

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

13.02.2023  
21.02.2023

### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ und die Begründung wurden in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.11.2021 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.01.2022 bis einschließlich 28.01.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen – auch von zahlreichen privaten Einwendern – ist festzustellen, dass der Angebotsbebauungsplan dem Investor großen Spielraum bei der Errichtung seiner Bauvorhaben geben würde und das Risiko besteht, dass Belange im Aufstellungsverfahren nicht umfassend genug

abgewogen werden.

Es wird daher empfohlen, den Bebauungsplan künftig als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen.

Nach einer Verfahrensumstellung ist der Investor aufzufordern, für den nächsten Verfahrensschritt hier: den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ein, mit der Gemeinde, abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) einzureichen. Dieser VEP würde den Entwurf- und Auslegungsunterlagen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit ausliegen. Hierzu ist dann erneut die Abgabe von Stellungnahmen möglich.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ wird künftig als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: