

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. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und
Verfahrensumstellung für den Geltungsbereich "Nördlich der Parkstraße" in
einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a
BauGB**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner Straße / Parkstraße“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“ und die Begründung wurden mit einigen Änderungen in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.11.2021 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. 13a BauGB durchzuführen.

Bis zum nächsten Verfahrensschritt sollten dem Ausschuss gegenüber die Bebauungsabsichten hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung durch die beiden Investoren konkretisiert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a 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 nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a 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 – zu dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nördlich der Parkstraße ist festzustellen, dass der Angebotsbepauungsplan 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 in zwei Teilbereiche (A und B) aufzuteilen und den einen Teilbereich A „nördlich der Parkstraße“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen. Der andere Teilbereich B würde als Angebotsbepauungsplan fortgeführt werden.

Nach einer Verfahrensumstellung ist der Investor für den Teilbereich A aufzufordern, für den nächsten Verfahrensschritt hier: den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss einen, 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 betroffenen 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 nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a 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. 65 „Ecke Möllner Straße / Parkstraße“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lünebeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“ wird künftig für den „Teilbereich A“ als

vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und für den „Teilbereich B“ als Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB fortgeführt.

Die genauen Gebietsabgrenzungen der Teilbereiche A und B ergeben sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis:

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

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: