

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Linda Reinke

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

10.03.2009

### Beratung:

#### **TOP 11: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Taubensohl/Auf der Heide - Flurstücke 64/15, 64/14, 59/8, 132 teilw., 64/11 teilw. u. 64/17 teilw. - Aufstellungsbeschluss**

Das Gewerbegrundstück (Flurstück 64/15, Flur 4 der Gemarkung Nüssau) ist von der Gemeinde mit einer Bauverpflichtung an die benachbarte Grundeigentümerin des Flurstücks 59/8, Flur 4 der Gemarkung Nüssau verkauft worden. Um die Bauverpflichtung erfüllen zu können, soll der festgesetzte Knick in dem Bereich der beiden Grundstücke als Knickdurchbruch beseitigt werden.

Der beauftragte Biologe hat bereits beim Kreis klären können, dass dafür ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Der Bau- und Wegeausschuss hat am 30.06.08 beschlossen, dass, wenn die Planung Aussicht auf Erfolg hat, das Änderungsverfahren durchgeführt werden soll und alle Kosten über einen städtebaulichen Vertrag von der Grundeigentümerin zu tragen sind.

Gegenüber der vorhergehenden Beschlussvorlage bittet die Grundeigentümerin als Planungsbüro die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstr. 2, 23795 Bad Segeberg, zu beauftragen. Zusätzlich wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Knick verkleinert.

### Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet Taubensohl/Auf der Heide – Flurstücke 64/15, 64/14, 59/8, 132 teilw., 64/11 teilw. und 64/17 der Flur 4 Gemarkung Nüssau wird die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 33 aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Die Gewerbegrundstücke Flurstück 64/15 und Flurstück 59/8 der Flur 4 der

Gemarkung Nüssau sind durch die bisherige Festsetzung: Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier Knick auf Wall voneinander getrennt. Damit eine gemeinsame Nutzung der Gewerbegrundstücke durch den bereits bestehenden Gewerbebetrieb erfolgen kann, ist die Festsetzung: Knick auf Wall teilweise zu entfernen.

2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und der Begründung ist die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstr. 2, 23795 Bad Segeberg zu beauftragen.

3. Mit der Bestandsuntersuchung sowie der Abarbeitung von Umweltbericht, der Eingriffregelung der FFH-Verträglichkeit sowie Grünordnung, Artenschutz und Verfahrensfragen ist das Büro BBS Büro Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, zu beauftragen.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll kurzfristig schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch eine öffentliche Sitzung erfolgen.

6. Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass es mit der Grundeigentümerin zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 (1) Baugesetzbuch (BauGB) kommt.

7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Im Auftrag

Reinke