

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Linda Reinke

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

01.07.2010

Beratung:

B-Plan 44, 2. vereinfachte Änderung - "Hesterkamps Blöcken" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-

Der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 wurde folgender Text entnommen:

Weil zukünftige Planungen der neuen Grundstückseigentümer noch nicht bekannt waren, wurde zunächst eine übliche Zweigeschossigkeit durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 vorgegeben.

Im Zuge der nun konkreter werdenden Bauplanungen der neuen Grundstückseigentümer im Gewerbegebiet, hat sich herausgestellt, dass für die Errichtung der Gebäudeteile, in denen die Verwaltungseinheiten untergebracht werden, eine Dreigeschossigkeit benötigt wird. Aus diesem Grund werden jetzt für den mittleren großen Grundstücksteil des Plangebietes zwischen der Kreisstraße 73 und der Erschließungsstraße maximal drei Vollgeschosse zugelassen.

Da die Firsthöhenvorgabe bei 12 m verbleibt, findet keine Veränderung der maximalen Gebäudehöhen statt. Eine Auswirkung auf die Nachbarbebauung oder die freie Landschaft hat diese Änderung in den Bebauungsplanfestsetzungen daher nicht. Bei einer Firsthöhenvorgabe von 12 m wäre auch ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, wie dies im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 44 geschehen war, bereits die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes ohne Probleme möglich gewesen. Die Städtebauplanungen haben diese Überlegungen daher schon immer impliziert. Sie werden jetzt durch die Vorgabe der Anzahl der Vollgeschosse nur noch einmal konkretisiert.

Da aus den vorgenannten Gründen an der tatsächlich möglichen Bebauung keine Veränderung vorgenommen wird, ist die Durchführung dieses Änderungsverfahrens im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, weil es bei der vorgegebenen maximalen Höhenentwicklung der Gebäude verbleibt.

Der Bau- und Wegeausschuss hat in seiner Sitzung am 23.06.10 folgende Beschlussempfehlung beschlossen.

Beschlussempfehlung:

1. Durch die beabsichtigte Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da, bedingt durch die schon festgesetzte Firsthöhe keine nachteiligen Auswirkungen zu befürchten sind. Die festgesetzten Firsthöhen würden schon jetzt eine III-Geschossigkeit ermöglichen. Unter diesen Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
2. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3(2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.
3. Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach 3(1) und 4(1) BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44, 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet nördlich der K 73 (Heideweg), östlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau (Verlängerung der Katenkoppel) und westlich der westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Auf der Heide mit den Hausnummern 9 - 14, in einer Tiefe von ca. 150 m – ca. 260 m, Flurstück 37/1, Flur 4, Gemarkung Nüssau und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

i.A. Linda Reinke

