

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Maike Wegner

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Büchen  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

26.05.2011

### Beratung:

#### **Bebauungsplan Nr. 45**

**Gebiet: Im Süden Flurstück 50/109, Flur 3, Gemarkung Nüssau, im Osten durch die Boizenburger Straße ab angrenzendem Flurstück 50/109, Flur 3, Gemarkung Nüssau, in nördliche Richtung verlaufend, nördlich abgrenzend durch die Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28 und westlich abgrenzend durch die Bahnlinie Lübeck-Lüneburg.**

#### **-Aufstellungsbeschluss-**

Das Gelände zwischen der Boizenburger Straße und der Bahnstrecke soll städtebaulich aufgewertet und für Gewerbeerweiterungen nutzbar gemacht werden. Ein ortsansässiger Gewerbebetrieb plant eine Erweiterung, die zur Zeit ohne verbindliche Bauleitplanung nicht genehmigungsfähig ist. Aus diesem Anlass soll eine baurechtliche Neuordnung des gesamten Areals vorgenommen werden.

Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der Art und Maß der baulichen Nutzung festsetzt, aber auch landschaftspflegerische und immissionsschutzrechtliche Regelungen trifft. Zu Beginn des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 muss nun zunächst ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Das Bauleitplanverfahren kann, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der die Wiedernutzbarmachung von Flächen regelt, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgewickelt werden. Bei einem Geltungsbereich von rd. 3 ha und unter Berücksichtigung einer voraussichtlichen Grundflächenzahl von 0,8 ist mit einer Grundfläche von über 20.000 m<sup>2</sup> zu rechnen. Deshalb ist § 13 a (1) Ziffer 2 BauGB anzuwenden und eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, um zu ermitteln, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen könnte, die dann im Planaufstellungsverfahren abzuarbeiten sind.

Eine Flächennutzungsplanänderung muss bei einem Verfahren nach § 13a BauGB nicht durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens berichtigt.

**Beschlussempfehlung:**

1. Für das Gebiet, das wie folgt abgegrenzt ist:

Im Süden Flurstück 50/109, Flur 3, Gemarkung Nüssau,

im Osten durch die Boizenburger Straße ab angrenzendem Flurstück 50/109, Flur 3, Gemarkung Nüssau, in nördliche Richtung verlaufend,

nördlich abgrenzend durch die Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28

und westlich abgrenzend durch die Bahnlinie Lübeck-Lüneburg.

wird gemäß § 2 (1) BauGB ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

1. Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie landschaftspflegerischen und immissionschutzrechtlichen Festsetzungen
2. Der Bebauungsplan soll gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dazu ist vorher eine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich, die klären muss, ob ein UVP-pflichtiges Vorhaben vorliegt und ob ein Verfahren gem. § 13 a BauGB möglich ist. Hiermit ist das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg, 24111 Kiel, zu beauftragen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstr. 2, 23795 Bad Segeberg, zu beauftragen.
4. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Wohngebiet „Bützower Ring“ an. Um schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auszuschließen, ist eine schalltechnische Untersuchung nach der TA-Lärm notwendig. Mit der Ausarbeitung des Immissionsschutzgutachtens ist die LAIRM Consult GmbH zu beauftragen.
5. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 (BauGB) soll durch eine öffentliche Sitzung erfolgen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

**Bemerkung:**

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

---