

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Maike Wegner

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Büchen
Gemeindevertretung Büchen

Datum

22.09.2011
27.09.2011

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 47 - Berliner Straße/Bützower Ring

**Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16 a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18 a sowie 20-28
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Büchen sieht die Notwendigkeit, sowohl die städtebauliche als auch die verkehrstechnische Entwicklung der nördlichen Baubereiche beiderseits der Berliner Straße sowie des südlichen Teiles des Bützower Ringes und entlang der Johannes-Gillhoff-Straße neu zu regeln und den modernen städtebaulichen Entwicklungsauffassungen anzupassen. Dabei ist auch eine schalltechnische Gutachterermittlung über die Auswirkungen von Gewerbe-, Verkehrs- und Bahnlärm zu erstellen, um mögliche Schutzmaßnahmen vorsehen zu können. Der im unten näher dargelegten Geltungsbereich liegende Gemeindeteil weist sehr unterschiedliche Gemengelagen auf, die städtebaulich geregelt werden müssen. Dabei muss neben den Immissionsschutzüberlegungen auch eine mögliche rückwärtige Erschließung weiterer Neubauflächen überlegt und ausgeplant werden. Hinzu kommt die Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange.

Die neue Bauleitplanung für diesen Gemeindbereich soll dafür sorgen, dass ein gedeihliches Miteinander aller Nutzungsmöglichkeiten in den vorhandenen Gemengelagen städtebaulich, immissionsschutz- und verkehrstechnisch geregelt wird.

Um möglichst zügig aktuelles Baurecht schaffen zu können, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Büchen auch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

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

Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16 a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18 a sowie 20 - 28.

wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Büchen gefasst.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Für die Grundstücke am Bützower Ring, der Johannes-Gillhoff-Straße und im nordwestlichen Teil sowie in einem kleinen Bereich im nordöstlichen Teil der Berliner Straße ist ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.
Die Flächen östlich der Berliner Straße und in einem kleinen Bereich auch westlich der Berliner Straße werden Mischgebiet. Das Gewerbegrundstück Kulina in der Südwestecke des Plangebietes wird als Gewerbegebiet festgesetzt.
Es sind verkehrstechnische und immissionsschutzrechtliche Regelungen zu treffen und die notwendigen landschaftspflegerischen Ausweisungen aufzunehmen.

2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstraße 2, 23795 Bad Segeberg zu beauftragen.
3. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes ist das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg, 24111 Kiel zu beauftragen.
4. Mit der Erstellung des notwendigen Immissionsschutzgutachtens soll die LAIRM Consult GmbH beauftragt werden.
5. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Zusammenhang mit der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer abendlichen Einwohnerinformationsveranstaltung erfolgen, zu der der Bürgermeister öffentlich einlädt.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

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:

