

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Maike Wegner

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Büchen
Gemeindevertretung Büchen

Datum

13.03.2012
20.03.2012

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 45 "Boizenburger Straße"

**Gebiet: Südgrenze des Grundstückes Boizenburger Straße 1 - 3,
Ostseite der Boizenburger Straße ab angrenzendem Grundstück Boizenburger
Straße 1 - 3,
Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung
Nüssau, (Berliner Straße 25),
Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27 - 29,
Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28
und Ostgrenze des Grundstückes der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg
hier: Klarstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Für das Gewerbegebiet an der Boizenburger Straße in Büchen hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.05.2011 den Aufstellungsbeschluss gefasst, um das Areal städtebaulich neu zu ordnen und dem ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Außerdem sollen landschaftspflegerische und immissionsschutzrechtliche Regelungen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung getroffen werden.

Seinerzeit wurde auch beschossen, wenn möglich, ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Im Zuge der landschaftspflegerischen Ermittlungen und der gemäß § 13 a Abs. 1 Ziffer 2 BauGB notwendigen allgemeinen Vorprüfung hat sich jedoch ergeben, dass mögliche Auswirkungen auf Anwohner (Schutzgut Mensch/Lärm) sowie auf Tiere und Pflanzen (auch Artenschutz) nicht ausgeschlossen werden können, so dass ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht zur Anwendung kommen kann. Ein Umweltbericht ist zu erstellen. Daher wurden bereits die ersten Verfahrensschritte (Beteiligung der Fachbehörden und eine Bürgerbeteiligung) im Rahmen eines „normalen“ Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

Nähere Einzelheiten der städtebaulichen Planungsüberlegungen können den beigefügten Unterlagen entnommen werden.

Ende 2011 ist ein Beteiligungsverfahren für die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Über die Stellungnahmen, die Anregungen und Bedenken enthalten, wird gemäß dem Abwägungsvorschlag der anliegenden Liste entschieden.

Das Protokoll zum Informationsgespräch zur Vorstellung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Boizenburger Straße“ am 06.10.2011 muss ebenfalls Beachtung finden. Die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind, soweit möglich, in die jetzt vorgelegten Planungen eingeflossen.

Nunmehr kann der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden, so dass die Planungen erneut der Öffentlichkeit und den Fachbehörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt werden können.

Die Abgrenzung des Gebietes für den Bebauungsplan Nr. 45 ist aufgrund seiner Lage äußerst schwierig. Dies hat dazu geführt, dass im bisherigen Verfahren unterschiedliche Gebietsbezeichnungen verwendet worden sind. Aus diesem Grund ist hierzu ein Klarstellungsbeschluss zu fassen. Die weiteren Verfahrensschritte des Bebauungsplanes Nr. 45 sollen unter folgender Gebietsbezeichnung fortgeführt werden:

Südgrenze des Grundstückes Boizenburger Straße 1 – 3,
Ostseite der Boizenburger Straße ab angrenzendem Grundstück
Boizenburger Straße 1 – 3,
Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung
Nüssau, (Berliner Straße 25),
Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27 – 29,
Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28
und Ostgrenze des Grundstückes der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

1. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 45 „Boizenburger Straße“ wird unter folgender Gebietsbezeichnung fortgeführt:

Südgrenze des Grundstückes Boizenburger Straße 1 – 3,

Ostseite der Boizenburger Straße ab angrenzendem Grundstück
Boizenburger Straße 1 – 3,

Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung
Nüssau, (Berliner Straße 25),

Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27 – 29,

Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28

und Ostgrenze des Grundstückes der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg.

2. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß dem Abwägungsvorschlag der anliegenden Liste entschieden. Diese Liste wird Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Das Protokoll zur Einwohnerinformation wird zur Kenntnis genommen. Es wird ebenfalls Bestandteil dieses Beschlusses. Die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind, soweit wie möglich, in die Planungen eingeflossen. Nähere Einzelheiten dazu können der Begründung des Bebauungsplanes entnommen werden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Boizenburger Straße“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

Südgrenze des Grundstückes Boizenburger Straße 1 – 3,

Ostseite der Boizenburger Straße ab angrenzendem Grundstück Boizenburger Straße 1 – 3,

Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Berliner Straße 25),

Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27 – 29,

Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28

und Ostgrenze des Grundstückes der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg

und die Begründung (Teile I und II) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

4. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit beiden Teilen, also einschließlich des Umweltberichtes, sowie alle sonstigen Fachgutachten sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung