

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

28.08.2013
24.09.2013

TOP 14

Bebauungsplan Nr. 47 Berliner Straße/Bützower Ring, hier: Verkleinerung des Plangeltungsbereiches sowie Fortführung des weiteren Verfahrens gem. § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Beratung:

Zu der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (östlicher Bereich B-Plan 47) wurde von der Kreisverwaltung Ratzeburg wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Erschließung der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen im östlichen Plangeltungsbereich über den Feldweg nicht möglich ist. Der Feldweg liegt laut Regionalplan im Eignungsgebiet für Natur und Landschaft und liegt an einer Fläche mit einer besonderen ökologischen Funktion. Weiterhin sind die Flächen zum Aufbau eines Biotopverbundsystems vorgesehen. Auf die Baufenster im östlichen Plangeltungsbereich sollte verzichtet werden, die Wohnbauflächen im östlichen Plangebiet sollten aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen werden.

Weiterhin kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB weitergeführt werden, da es sich um einen überplanten Innenbereich handelt und das Planungsziel eine städtebauliche Neuordnung beinhaltet.

Die Fortführung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist weiterhin nicht notwendig, da in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen die Fläche bereits als Mischgebiet ausgewiesen wurde. Für den kleinen Bereich der Wohnbaufläche im nordöstlichen Teil des Plangebietes kann der Flächennutzungsplan hier in Form einer Berichtigung angepasst werden.

Beschlussempfehlung:

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 28.08.2013 wurde über den Sachverhalt beraten. Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes wird verkleinert. Die als allgemeines Wohngebiet dargestellten Flächen im östlichen Bereich werden aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 herausgenommen.

Durch die Änderung des Plangeltungsbereiches wird das Gebiet wie folgt abgegrenzt:

Östlich der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, südlich der Straße Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Flurstücke östlich der Berliner Straße in einer Tiefe von 50 bis 80 m, nördlich der Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1 und 3, nördlich und östlich der Nord- und Ostgrenzen der Gewerbegrundstücke der Fa. GEA.

Weiterhin soll das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung fortgeführt werden.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht weiter fortgeführt.

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: