

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

02.04.2014
15.04.2014

TOP 15

Bebauungsplan Nr. 50, Gebiet: Nördlich der Pötrauer Straße, südlich Pötrauer Weg, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratung:

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 für das Gebiet: Nördlich Pötrauer Straße, östlich Nüssauer Weg“.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes sowie die Schaffung einer verkehrlichen Anbindung von der Straße Nüssauer Weg bis zur Pötrauer Straße. Aufgrund der verkehrlichen Situation, der Einschränkung durch die Alleebäume und des Ausbauzustandes des Schulweges wird diese verkehrliche Anbindung in Zukunft erforderlich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen ist diese verkehrliche Anbindung bereits dargestellt.

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Waldstück, bzw. ein Biotop. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Forstbehörde wird einer Erhaltung dieses Waldstreifens als Insellösung nicht positiv begleitet. Hierzu sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

Die Fläche des zukünftig geplanten Wohngebietes ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Die Planungskosten für die Ausweisung einer Wohnbaufläche sind von den betroffenen Grundeigentümern zu tragen. Hierzu fanden im Vorfeld Gespräche mit den Grundeigentümern statt. Eine Kostenübernahme wurde zugesagt, entsprechende städtebauliche Verträge zu Kostenübernahme sollen mit den jeweiligen Eigentümern und der Gemeinde abgeschlossen werden.

Zu der Planung sind bislang zwei Stellungnahmen von Grundstücksanliegern eingegangen. Die Stellungnahmen sind zur Kenntnis beigefügt.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 02.04.2014 hierüber beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung hierzu den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: Südlich der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 39/11, 39/10 und 38/2, westlich der Flurstücksgrenze des Flurstückes 38/2, nördlich der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 38/2 und 39/7 und östlich der

Flurstücksgrenzen der Flurstücke 39/7, 39/18 und 39/11 wird der Bebauungsplan Nr. 50 „Nördlich Pötrauer Straße, östlich Nüssauer Weg“ aufgestellt. Folgende Planungsziele werden verfolgt: Ausweisung eines Wohngebietes sowie die Verlängerung der Straße Nüssauer Weg an die Pötrauer Straße.

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

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Planwerkstatt Nord, Dipl.-Ing. H. S. Feenders, Am Moorweg 13, 21514 Güster zu beauftragen.
4. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes und des grünordnerischen Fachbeitrages ist das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Straße 54, 24111 Kiel, zu beauftragen.
5. Mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung soll das Büro Lairm Consult, Haferkamp 6, 22941 Bargteheide beauftragt werden.
6. Mit der Durchführung einer Baugrunduntersuchung soll Dipl.-Ing. Jürgen Berthold, Lüdersdorfer Weg 12, 23568 Lübeck, beauftragt werden.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
8. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Beratung:

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:

