

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

12.11.2015
01.12.2015

TOP 22

Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: "Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße Plaggental", hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Beratung:

Im Jahr 2002 hat die Gemeindevertretung Büchen beschlossen das Gebiet zwischen der Möllner Straße und den Straßen Plaggental und Kiefernweg zu überplanen und den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 35A gefasst. Die Fläche sollte einer Wohnbebauung für Einfamilienhäuser zugeführt werden. Weiterhin wurde beschlossen für den Bereich die 5. Änd. des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Von Seiten der Landesplanung bestanden gegen die Planung Bedenken, da vorrangig die Freiflächen südlich des Heideweges und westlich der Möllner Straße einer Bebauung zugeführt werden sollten. Diese sollten zunächst bebaut werden, um das Ortszentrum und damit die zentralörtliche Funktion der Gemeinde zu stärken. Die damalige weitere Aufstellung der Bauleitpläne ruhte somit. Die gefassten Aufstellungsbeschlüsse hierzu sollten unter TOP 12 + 13 aufgehoben werden, da sich inzwischen der Planungswille der Gemeinde geändert hat.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist diese Fläche als Waldfläche dargestellt. Von der Unteren Forstbehörde wurde zu den damaligen Bauleitplanungen eine Waldumwandlung bereits in Aussicht gestellt.

Aufgrund der derzeitigen Situation, zur dringlichen Deckung für den akuten Bedarf an „sozialem Wohnraum“ in der Gemeinde Büchen, beabsichtigt die Gemeinde das Grundstück „Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße Plaggental“ erneut zu überplanen. Die Fläche soll einer Bebauung und somit einer städtebaulich geordneten Situation zugeführt werden. Planungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche für die Errichtung von einigen Mehrfamilienhäusern in mehrgeschossiger Bauweise sowie die Ausweisung einer Parkplatzfläche für den Sportplatzbetrieb.

Zur Realisierung der Bauvorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren kann gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Weiterhin soll hierzu die 21. Änd. des Flächennutzungsplanes in Form einer Berichtigung durchgeführt werden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße Plaggental“ wird der Bebauungsplan Nr. 53 gemäß § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, aufgestellt. Um den Sport- und Spielbetrieb auf den angrenzenden Sportflächen sowie den Badebetrieb im Waldschwimmbad zu sichern, ist die Erstellung einer Lärmtechnischen Untersuchung erforderlich.

Folgende Planungsziele werden verfolgt: Ausweisung einer Wohnbaufläche für den Geschosswohnungsbau. Hierbei sollen Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, zulässig sein (§ 9 Abs. 7 BauGB).

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 soll das Büro GSP Gosch-Schreyer-Partner, Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Mit der Erstellung einer lärmtechnischen Untersuchung soll das Büro Lairm Cosult GmbH, Haferkamp 6, 22941 Bargdeheide, beauftragt werden.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird nach § 13 (2) BauGB i.V. mit § 13a (2) BauGB abgesehen.
6. Gemäß § 13 (3) BauGB i.V. mit § 13a (2) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3(2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/-innen	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: