

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Linda Reinke

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

20.06.2016  
12.07.2016

### **TOP 14:**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Auf der Geest,, f. d. Gebiet:  
"Südlich der Str. Heideweg, östlich des Grundstückes Auf der Geest 3, nördlich  
der Grundstücke Auf der Geest 6-9 und westlich d. Grundstücke Auf der Geest  
16 sowie 13-15"**

**hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

### Beratung:

Der Grundeigentümer des dort ansässigen Gewerbebetriebes ist an die Gemeinde herangetreten und bat darum, dass die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Beseitigung der Bäume auf seinem Grundstück und für die Schaffung einer LKW-Zufahrt auf seinem Grundstück schafft. Er beabsichtigt eine größere Halle, als es die Baugrenze laut bestehenden Bebauungsplan zu den Bäumen hin zulässt, zu errichten und benötigt die Zufahrt über öffentliche Parkplätze zur besseren Ausnutzung der Halle.

Hierzu ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Auf der Geest“ erforderlich.

Zurzeit wird davon ausgegangen, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommen kann. In diesem Planverfahren wird allerdings die Beseitigung von Großbaumbestand vorbereitet und muss planerisch behandelt werden. Das nachfolgend vorgeschlagene Büro würde sich für die Abarbeitung der umweltrelevanten Belange vom Büro BBS, Greuner-Pönicke, Kiel die Leistungen erbringen lassen.

Der Grundstückseigentümer hat sich grundsätzlich bereit erklärt die Planungskosten für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes zu übernehmen. Ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird nach dem Aufstellungsbeschluss geschlossen.

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

**Beschlussempfehlung:**

1. Für das Gebiet:

Südlich der Straße Heideweg, östlich des Grundstückes Auf der Geest 3, nördlich der Grundstücke Auf der Geest 6-9 und westlich der Grundstücke Auf der Geest 16 sowie 13-15 der Gemeinde Büchen wird die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 gemäß § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, aufgestellt.

Folgende Planungsziele werden verfolgt: Eine städtebauliche Neuordnung zugunsten einer zeitgemäße Entwicklung des bestehenden Gewerbetriebes.

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

Voraussetzung ist, dass mit dem Grundeigentümer der Flächen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten der Bauleitplanung geschlossen wird. Erst nach der Vertragsschließung wird die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist das Büro GSP, Gosch-Schreyer-Partner GmbH, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe zu beauftragen.
4. 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.
5. 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 Information verfügbar sind, abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

**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:

