

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

05.09.2016  
27.09.2016

### Beratung:

**1. vereinf. Änd. Bebauungsplan Nr. 23-Teil 2 für das Gebiet: "Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23-Teil 1 in der Verlängerung der Straßen „Sandberg,, und „Nüssauer Weg“ bis zum vorhandenen Knick", hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Es gab eine Anfragen von einer Grundstückseigentümerin im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23-Teil 2, die den Bau einer Gartenlaube beabsichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 23-Teil 2 ist festgesetzt, dass Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind. Da eine genaue Definition der Nebenanlagen auch anderen Nachbarn nicht klar war, haben diese Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet. Um dem Wunsch der Bauherrin nachzukommen und auch die Nebenanlagen der umliegenden Nachbarn zu legalisieren, könnte die Gemeinde den Bebauungsplan hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen ändern.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierbei entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Von einer Umweltprüfung kann ebenfalls abgesehen werden.

Inhalt und Ziel der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-Teil 2 ist eine Neufassung von Nr. 11 des Teil B Textes bezüglich der Nebenanlagen. Nebenanlagen sollen zukünftig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein.

Der Planungsstand ist soweit, dass hierzu der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB gefasst werden kann.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen empfiehlt der Gemeindevertretung den nachfolgenden Beschluss zu fassen:

### **Beschlussempfehlung:**

1. Für das Gebiet: " Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23-Teil 1 in der Verlängerung der Straßen „Sandberg“ und „Nüssauer Weg“ bis zum vorhandenen Knick ", wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23-Teil 2 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Änderung des Teil B Textes bezüglich der Nebenanlagen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung für das Gebiet: " Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23-Teil 1 in der Verlängerung der Straßen „Sandberg“ und „Nüssauer Weg“ bis zum vorhandenen Knick " und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl 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 Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: