

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Linda Reinke

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

20.11.2017
05.12.2017

Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 51 für das Gebiet: "Zwischen Bürgerstr., Lauenburger Str., Blumenweg und Grüner Weg", gem. § 13a BauGB
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 für das Gebiet: „Zwischen Bürgerstraße, Lauenburger Straße, Blumenweg und Grüner Weg“ hat am 03.07.2017 eine Informationsveranstaltung mit Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB stattgefunden. Weiter erfolgte in der Zeit vom 04.07.2017 bis zum 04.08.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB.

Mit Schreiben vom 30.06.2017 wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung unterrichtet sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB beteiligt und aufgefordert Stellungnahmen abzugeben. Die Beteiligung der Nachbargemeinden wurde ebenfalls durchgeführt.

In Rahmen dieses Verfahrensschrittes sind Stellungnahmen eingegangen, die bei Berücksichtigung dazu führen, dass die Grundzüge der Planung berührt werden und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird. Im Wesentlichen werden von Privaten Stellungnahmen zur Gebäudehöhe/Firsthöhe, der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der möglichen Wohnungen in den Baugebieten sowie zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge. Dazu wird besonders darauf hingewiesen, dass die Abwägungsvorschläge jetzt als Festsetzung keine Begrenzung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude haben, dafür aber eine Gebäudehöhenbegrenzung von 10 m im WA-Gebiet bzw. 9 m am Grünen Weg sowie die Festsetzung, dass pro Wohnung mindestens eine Fläche von 19 m² zugunsten der Unterbringung von mindestens 1,5 Stellplätzen vorzuhalten ist. Diese Regelung soll im Zusammenhang

mit der niedrigen Grundflächenzahl von 0,3 im allgemeinen Wohngebiet dazu beitragen, dass der Ausbau der Zahl an zusätzlichen Wohnungen begrenzt ist.

Der Planer des Bebauungsplanes hat auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 20.11.17 mitgeteilt, dass ihm in der Beschlussvorlage für die Planzeichnung des Bebauungsplanes zu der Festsetzung der Gebäudehöhe von 10,5 m ein Übertragungsfehler unterlaufen ist. Hier soll es unverändert bei 10,0 m bleiben.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat auf seiner Sitzung am 20.11.17 weiter über die veröffentlichten Abwägungsvorschläge beraten und beschlossen, die Abwägungsvorschläge hinsichtlich weiterer Baugrenzen-Festsetzungen im inneren Bereich des Geltungsbereiches nicht zu folgen. Der Planer wurde beauftragt, die Abwägungsvorschläge für die Gemeindevertretung umzuformulieren und den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung auf der Grundlage der neuen Abwägungsvorschläge zu erarbeiten.

Seitens der Verwaltung wurde der nachfolgenden Beschlussvorlage unter Nr. 3 der Satz 2 zur Rechtssicherheit ergänzt.

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

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Bürgerbeteiligung und Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanes Nr. 51, für das Gebiet: „Zwischen Bürgerstraße, Lauenburger Straße, Blumenweg und Grüner Weg“, hat die Gemeindevertretung geprüft. Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung ergeben sich aus der beigefügten Anlage, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51, für das Gebiet: „Zwischen Bürgerstraße, Lauenburger Straße, Blumenweg und Grüner Weg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

4. Gleichzeitig werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.
5. Das Planungsbüro Nord, wird bereits jetzt beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen und über die erneute öffentliche Auslegung zu informieren.

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: