

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

29.01.2019

Bebauungsplan Nr. 62 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für das Gebiet: "Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", hier: Aufstellungsbeschluss

Beratung:

Der zukünftige Eigentümer des Flurstückes 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau, plant auf dem Grundstück die Errichtung von 9 zweigeschossigen Reihenhäusern sowie eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten. Im Umfeld befinden sich bereits zweigeschossige Reihenhäuser. Hierzu wurde eine Bauvoranfrage gestellt, diese sollte versagt werden. Zur Realisierung der Bauvorhaben sind planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Somit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Größe des Grundstückes beträgt ca. 3000 m². Da sich das Grundstück in Innenbereich der Gemeinde befindet, kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Die anfallenden Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind von dem Grundeigentümer vollständig zu tragen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“ wird der Bebauungsplan Nr. 62 aufgestellt. Folgende Planungsziele werden verfolgt: „Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Nachverdichtung und städtebaulichen Neuordnung“.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Grundeigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 62 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung soll das Büro GSP, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden. Mit der

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll ebenfalls das Büro GSP, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung, für die Dauer von zwei Wochen, durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltung

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: