

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

08.02.2021

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB

Die beiden Eigentümer der Grundstücke Ecke Möllner Straße/Parkstraße (nördlich gelegen) und der Grundstücke Möllner Straße Nr. 124a – 126 beabsichtigen die Errichtung eines Hotels mit Tiefgarage und Mehrfamilienhäusern sowie Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Planungsabsichten der Grundstückseigentümer sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Für die Realisierung der Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Planungsziel ist im nördlichen Bereich die mischgebietstypische Nutzung mit u.a. einem Hotel und Wohngebäuden und im südlichen Bereich die wohnbauliche Nachverdichtung. Das Verfahren soll nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Sämtliche entstehende Planungskosten sind von beiden Grundstückseigentümern zu übernehmen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Eine Flächennutzungsplanänderung ist im Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht notwendig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 erfolgt daher eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den südlichen Bereich als Wohnbaufläche.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“ wird der Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner

Straße/Parkstraße“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist im nördlichen Bereich die mischgebietstypische Nutzung und im südlichen Bereich die wohnbauliche Nachverdichtung.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit beiden Grundstückseigentümern der Flächen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplankosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit beiden Grundstückseigentümern wird der Bebauungsplan Nr. 65 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Papeberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltungen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: