

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.02.2021
23.02.2021

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: "Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Zum Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“ fand die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 13a BauGB in dem Zeitraum vom 07.12.2020 bis zum 13.01.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben.

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.02.2021 hat dieser zusätzlich als Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung beschlossen, dass zur Verdeutlichung der gemeindlichen Planungsabsicht eine Aufnahme in der Begründung zum Bebauungsplan bezüglich einer Unzulässigkeit eines Staffelgeschosses oberhalb des zweiten Vollgeschosses im WA 2 erfolgen soll, da das Planungsbüro der Ansicht war, dass bei einer maximalen Höhenbegrenzung von 9,50 m ohnehin die Errichtung eines weiteren Staffelgeschosses nicht mehr möglich ist.

Nachträglich hat sich das Planungsbüro nun korrigiert. Bei einer Höhenbegrenzung von 9,50 m sind sowohl ein Staffelgeschoss sowie auch ein Dachausbau möglich. Städtebaulich begründet macht es keinen Unterschied ob ein Staffelgeschoss errichtet wird oder das Dachgeschoss mit geneigtem Dach und entsprechenden Fensterfronten ausgebaut wird, da die Wirkung die gleiche wäre.

Zum B-Plan 62 war es der Gemeindevertretung bislang wichtig die Höhenbegrenzungen festzusetzen, was letztendlich darunter errichtet wird, sollte weiterhin irrelevant bleiben.

Entgegen der Beschlussempfehlung des Bau-, Weg- und Umweltausschusses zum Bebauungsplan 62 wurde die Abwägungstabelle auf Seite 12 und Seite 16 dahingehend ergänzt, dass die zulässige Gebäudehöhe von 34,50 m über NHN sowie die Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) eine ausreichend verbindliche Regulierung der baulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes hinsichtlich der südlich bestehenden

Wohngebäude darstellt. Ebenso wurde die Begründung auf Seite 13 ergänzt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Als letzter Verfahrensschritt kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 62 der Gemeinde Büchen gefasst werden.

Nach erfolgter Beschlussempfehlung durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt die Verwaltung der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“, abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.amt-buechen.eu eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
Die Bekanntmachung erfolgt erst nachdem der städtebauliche Vertrag zur Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Verpflichtung zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen wurde.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeinde- vertreter/innen	Davon anwesend	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimm- enthaltung

Bemerkung:

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