

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

29.09.2021

Beratung:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg" für das Gebiet: "Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 BauGB, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Durch die textliche Festsetzung Nr. 5 im Bebauungsplan Nr. 58 ist in den Allgemeinen Wohngebieten 3 bis 5 (WA 3 bis WA 5) maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhausscheibe zulässig.

Aufgrund vermehrter Nachfragen die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Doppelhausscheibe zu erweitern, soll für einen Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) die textliche Festsetzung dahingehend geändert werden, dass maximal zwei (2) Wohnungen pro Doppelhausscheibe zulässig sind.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Grundstückseigentümerin zu übernehmen.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Planungsziel ist die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Doppelhausscheibe für den Geltungsbereich zu erweitern.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit der Grundstückseigentümerin der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit der Grundstückseigentümerin wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung der Satzung und der Begründung sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
5. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen.
6. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ für das Gebiet: „Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Abwesenheit:

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: