

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

10.02.2022
22.02.2022

Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet:
"Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau,
nördlich der K 73";
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Büchen benötigt dringend weitere Gewerbeflächen für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbeunternehmen.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 31.05.2021 hat die Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH (WFL) zwei Flächen in Richtung Müssen vorgestellt, die sich als Standorte für die Ausweisung von Gewerbeflächen anbieten.

Die WFL hat sich zwischenzeitlich die Eigentumsrechte für eine Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 12 ha hinter dem Gewerbegebiet an der Straße „Am Hesterkamp“ und vor der Steinau gesichert.

Das Grundstück ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Als Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung ist die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Parallel zu der Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 67 aufgestellt werden.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der WFL zu übernehmen.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.11.2021 wurde über diesen Tagesordnungspunkt bereits beraten und die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes vertagt.

Der Eigentümer der östlich der Steinau gelegenen Flächen angrenzend an den

ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich nunmehr bereit erklärt, seine Flächen der WFL als Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 wurde daher entsprechend überarbeitet bzw. erweitert.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat diesen Punkt aus zeitlichen Gründen nicht mehr in seiner Sitzung beraten können.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ wird der Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ aufgestellt. Das Planungsziel ist die Ausweisung von Gewerbeflächen.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit der zukünftigen Grundstückseigentümerin der Gewerbegebietsfläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der gesamten Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit der zukünftigen Grundstückseigentümerin wird der Bebauungsplan Nr. 67 ins Verfahren gegeben. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch die zukünftige Grundstückseigentümerin an die Planungsbüros.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Prieve Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden. Mit der Abarbeitung der Umweltbelange soll das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel beauftragt werden.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
-------------------------------	-----------------------	--------------	----------------	------------------------

Ausschuss- mitglieder				

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: