

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde
Büchen

Datum

26.09.2023

Beratung:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71 "Wohnpark Am Steinautal" für das Gebiet: "Nördlich der Straße Am Steinautal, östlich der Bebauung Kolberger Weg, westlich des Pommernweges und südlich angrenzend an die Bebauung Pommernweg (gerade Hausnummern)"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 03.04.2023 wurde die Anfrage auf Bauleitplanung für das Projekt „Wohnpark Am Steinautal“ durch den Antragsteller vorgestellt. Die Präsentation des Antragstellers wurde der Niederschrift der Ausschusssitzung vom 03.04.2023 und erneut der Einladung zur Sitzung am 28.08.2023 zu dem Tagesordnungspunkt: „Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Am Steinautal“, hier: Abstimmung des Plangeltungsbereiches“ beigefügt. Aufgrund der Planungsabsichten der Gemeinde zur Innenraumverdichtung aus der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes wurde das Planungsbüro GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH von Seiten der Verwaltung gebeten, einen Vorschlag für einen vergrößerten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 in zwei Teilbereiche zu machen. Dieser Vorschlag wurde der Einladung zum 28.08.2023 zu dem zuvor genannten Tagesordnungspunkt ebenfalls beigefügt.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 28.08.2023 haben sich die Ausschussmitglieder dafür ausgesprochen, dass die Verwaltung eine Beschlussvorlage für einen Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Am Steinautal“ für das Grundstück Am Steinautal/Ecke Pommernweg und die nördlich angrenzende Bebauung Pommernweg (gerade Hausnummern) zu dem entsprechenden Tagesordnungspunkt erarbeiten soll. Hierzu sollte dem Vorschlag vom Planungsbüro GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH gefolgt werden und das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Der Bebauungsplan Nr. 71 sollte in den Teilbereich 1 als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB und für den Teilbereich 2 als Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden.

Seit der letzten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 28.08.2023 sind weitere vorläufige Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem nicht mehr anzuwendenden § 13b BauGB ergangen. Diese führen dazu, dass auch die Anwendung des § 13a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 71 aus folgenden Gründen seitens des Planungsbüros GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH, des Büros BBS-Umwelt GmbH und der Verwaltung kritisch bewertet wird:

Grundsätzlich ermöglicht der § 13a BauGB die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren unter gewissen Maßgaben. Eine dieser Maßgabe ist, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Ähnlich wie der § 13a BauGB bietet der § 13b BauGB die Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren an. Der § 13b BauGB dient der Überplanung von Außenbereichsflächen, die unmittelbar an den Siedlungsraum angrenzen. Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass der § 13b BauGB gegen Unionsrecht verstößt und somit in der bisherigen Form nicht angewendet werden darf.

Da der Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Büchen eine Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) überplant, wird seitens des Planungsbüros GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH, des Büros BBS-Umwelt GmbH und der Verwaltung empfohlen, die betreffende Vorhabenfläche Am Steinautal/Ecke Pommernweg nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sondern in einem Regelverfahren nach § 10 BauGB als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB zu überplanen. Die Waldflächen stellen naturschutzfachlich eine hochwertige Fläche dar, sodass die zulässige Anwendung des § 13a BauGB nicht eindeutig scheint.

Von einer weitergehenden Einbeziehung der angrenzenden Bestandsgrundstücke als Teilbereich 2 sollte abgesehen werden, da keine Notwendigkeit besteht diese in einem Regelverfahren mit Ausgleichsbilanzierung zu überplanen.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: "Nördlich der Straße Am Steinautal, östlich der Bebauung Kolberger Weg, westlich des Pommernweges und südlich angrenzend an die Bebauung Pommernweg (gerade Hausnummern)" wird der Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Am Steinautal“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich durch Geschosswohnungsbau und Reihengrundstücken. Hierbei sollen mehrere Gebäude mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag

zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger wird der Bebauungsplan Nr. 71 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB 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 Ingenieurgesellschaft 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. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der 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 Ausschuss- mitglieder	Davon anwesend	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	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: