

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde
Büchen

Datum

26.10.2023

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"
hier: Beschluss zur Verpflichtung einer rechtssicheren planungsrechtlichen Grundlage

Der Gemeindevertretung wurde bereits zur Sitzung am 10.10.2023 (TOP 21) eine Beschlussempfehlung zu diesem Tagesordnungspunkt vorgelegt.

Da in der Sitzung Unklarheit darüber bestand, ob in dem Beschluss eine Ergänzung eingearbeitet werden darf, dass zuvor ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller geschlossen sein muss, wurde der Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung der Gemeindevertretung am 05.12.2023 vertagt.

Zuvor wurde unter TOP 20 der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.10.2023 der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten für eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage beraten. Die Beschlussvorlage zu diesem TOP 20 enthielt bereits in Abs. 5 letzter Satz den Hinweis, dass der Antragsteller die Kosten für ein ergänzendes Verfahren trägt. Der Beschluss zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten für eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage mit dem Antragsteller wurde dann in der Sitzung am 10.10.2023 unter TOP 20 gefasst.

Eine Beschlussfassung am 05.12.2023 zur Verpflichtung einer rechtssicheren planungsrechtlichen Grundlage wäre überflüssig, da auf dieser Sitzung bereits mit dem voraussichtlich notwendigen Verfahrensschritt für das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB begonnen werden soll.

Der Antragsteller möchte noch in diesem Jahr den Bauantrag für die Errichtung des Alten- und Pflegeheimes stellen, damit er einer Bauverpflichtung rechtzeitig nachkommen kann.

Das Land Schleswig-Holstein hat vorläufige Handlungsempfehlungen an die Bauauf-

sichtsbehörden herausgegeben, wie mit Bauanträgen zu verfahren ist, wenn der Bebauungsplan noch gerügt werden kann. Danach ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig wäre. Wie bekannt ist, befindet sich das Grundstück im Außenbereich, so dass § 34 BauGB nicht anzuwenden ist. Somit ist ein Beschluss der Gemeinde erforderlich, dass Maßnahmen getroffen werden, um rechtssichere planungsrechtliche Grundlagen in Form eines wirksamen Bebauungsplans zu schaffen. Dieser Beschluss ist an die Bauaufsichtsbehörde des Kreises zu übermitteln. Das Vorhaben wird bei Vorliegen dieses Beschlusses dann nicht aktiv genehmigt, sondern es läuft in die Genehmigungsfiktion nach § 63 Abs. 2 LBO, sofern das Vorhaben die Festsetzungen des jetzigen Bebauungsplanes einhält.

Da die Gemeinde weiterhin eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage in Form eines rechtswirksamen Bebauungsplanes schaffen möchte, sollte der Bau-, Wege- und Umweltausschuss bereits jetzt den entsprechenden Beschluss fassen.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hält an dem Planungserfordernis für den Bau eines Alten- und Pflegeheimes durch den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ fest.

Wegen der Unwirksamkeit des § 13b BauGB als Rechtsgrundlage des am 27.01.2023 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 56, verpflichtet sich die Gemeinde Büchen hiermit, eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

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

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: