

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Claudia Edler

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

07.07.2009

Beratung:

TOP 19) Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet südlich des Kirchenstieges und westlich der Lauenburger Straße (L 200) , Aufstellungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB

- 1. Für das Gebiet südlich des Kirchenstieges und westlich der Lauenburger Straße (L 200) wird der Bebauungsplan Nr. 40 aufgestellt.**

Es werden für das Gebiet folgende Planungsziele verfolgt:

Für das Planungsgebiet wird ein Sondergebiet (SO) festgesetzt, zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 800 qm, Fachmärkte, Gastronomie und Handwerk zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung sowie den Bereichen des Unterzentrums Büchen gemäß Regionalplan.

Da Bebauungspläne der Innenentwicklung keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, bedürfen sie der europarechtlich gebotenen Abgrenzung. Daher unterscheidet der § 13a (1) Satz 2 BauGB Bebauungspläne von weniger als 20.000 m² und Bebauungspläne mit einer Größe von 20.000 m² bis 70.000 m² Fläche des Plangeltungsbereiches.

Das Planverfahren wird als beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung, gemäß § 13a Baugesetzbuch, durchgeführt.

Die Grundvoraussetzung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegt vor, da die Fläche des Plangeltungsbereiches kleiner als 20.000 m² ist.

Auf eine notwendige parallele Flächennutzungsplanänderung wird verzichtet, da gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB eine Abweichung des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan zugelassen wird, wenn dadurch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, dies ist mit diesem Bebauungsplan der Fall.

Deshalb ist die vorhergehende oder parallele Änderung des

Gemeinde Büchen
Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
gem. § 2 BauGB / § 3 (2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 40
beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
Seite 2

Flächennutzungsplanes entbehrllich, er wird, weil insoweit vom Bebauungsplan überholt, berichtigt.

Gemäß § 13a (2) Nr. 3 BauGB soll schließlich der Investitionsbedarf in den Bereichen Arbeitsplätzen, Wohnen und Infrastruktur in der Abwägung in angemessener Weise berücksichtigt werden.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt unverzüglich nach Abschluss dieses Planverfahrens.

Die Voraussetzungen des § 1a (3) Satz 5 BauGB sind für bestandsorientierte Bebauungsplanungen gegeben. Dies bedeutet, dass gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne nach § 1a (3) Satz

5 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten. Wegen dieser Fiktion sind zu erwartende Eingriffe nicht ausgleichspflichtig.

2. Mit der Ausarbeitung des Planes, mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung wird das Ingenieurbüro BSK Bau + Stadtplanerkontor, Mühlenplatz 1, in 23879 Mölln, beauftragt.

3. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird gem. § 13 Absatz 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Da das Planverfahren ein beschleunigtes Verfahren ist, wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

4. Mit dem Investor wird gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Entwürfe sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange

sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
Sie sind aufzufordern, ihre Stellungnahme, in einer angemessenen Frist,
möglichst während der Auslegungsfrist abzugeben.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der GemeindevertreterInnen:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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

Abstimmung: Ja: Nein: Enthaltung:

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussempfehlung: