

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Maike Wegner

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

19.06.2012

TOP 12

Beratung:

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 -Auf der Geest-
Gebiet: Bahnlinie Hamburg-Berlin, Nüssauer Weg, Heideweg (K73),
Ostseite der Straße "Auf der Geest" und Nordseite des Parkplatzes am Ende
der Straße "Auf der Geest", Verlängerung nach Osten bis auf die Ostgrenze
des Gewerbegebietes, Gemeindeweg im Bereich "Kielkoppel"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Durch den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Büchen und seine 1. Änderung wurde das aus der anliegenden Übersichtskarte ersichtliche Gebiet zwischen Bahnlinie und Heideweg als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die meisten Flächen werden zwischenzeitlich auch als gewerbliche Nutzungsbereiche von einer ortsansässigen Firma genutzt. Dieser Betrieb will nun noch expandieren und dazu annähernd das gesamte Areal erwerben und betrieblich neu ordnen.

Um diesen für die Büchener Wirtschaft und viele Arbeitsplätze wichtigen Gewerbebetrieb am Ort zu halten und ihm ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten mit größtmöglicher Flexibilität einzuräumen, muss eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 aufgestellt werden, die berücksichtigt, dass das Geltungsbereichsgelände zukünftig fast ausschließlich in der Hand eines Eigentümers stehen wird. Dadurch lassen sich für Gewerbeflächen städtebaulich bessere Gesamtlösungen vornehmen, als diese bisher durch die vorhandene, zitierte Bauleitplanung ermöglicht werden konnte. Z.B. kann mit erweiterter Bauflächengestaltung dem Grundstückseigentümer größere Planungsfreiheit eingeräumt werden, die auch mittel- bis langfristige Betriebsplanungen zulässt, um den Gewerbebetrieb dauerhaft wettbewerbstechnisch gut aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Landschaftsplan sieht hier ebenfalls Bauflächen vor. Landschaftspflegerische Überlegungen stehen einer Bauleitplanänderung daher grundsätzlich nicht entgegen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet, das sich wie folgt umgrenzen lässt:

Bahnlinie Hamburg - Berlin, Nüssauer Weg, Heideweg (K 73), Ostseite der Straße „Auf der Geest“ und Nordseite des Parkplatzes am Ende der Straße „Auf der Geest“, Verlängerung nach Osten bis auf die Ostgrenze des Gewerbegebietes, Gemeindeweg im Bereich „Kielkoppel

wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Der genaue Geltungsbereich kann dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan entnommen werden.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten der Gewerbebereiche unter Beibehaltung eines ortsverträglichen Maßes der Nutzung und die Regelung der landschaftspflegerischen Eingrünung des Gebietes

2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstraße 2, 23795 Bad Segeberg zu beauftragen.
4. Mit der Ausarbeitung der landschaftspflegerischen Beiträge ist das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg, 24111 Kiel zu beauftragen.
5. Sofern eine schalltechnische Untersuchung nach TA-Lärm erforderlich ist, wird mit der Ausarbeitung die LAIRM Consult GmbH beauftragt.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

| Gesetzliche Mitgliederzahl | Davon anwesend | Dafür | Dagegen | Stimmenthaltung |
|----------------------------|----------------|-------|---------|-----------------|
| | | | | |

Bemerkung:

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