

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

17.06.2014
01.07.2014

TOP 11

1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.3, Gebiet: "Nördlich Büchener Straße, östlich und westlich Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße", hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13a BauGB

Beratung:

Der Bereich westlich und östlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße soll zugunsten einer maßvollen baulichen Nachverdichtung städtebaulich neu geordnet werden. In diesem Zusammenhang sollen auch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung überarbeitet werden.

Die Planungskosten für die Bebauungsplanänderung sind von den Grundeigentümern zu tragen. Im Vorfeld wurde von allen Grundeigentümern eine Kostenübernahme zugesagt. Entsprechende Städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme werden mit den jeweiligen Eigentümern und der Gemeinde abgeschlossen.

Weiterhin ist der Stand der Planung soweit, dass ein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.06.2014 den vorliegenden Entwurf gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan hat zur Sitzung allerdings noch nicht vorgelegen.

Wie der inzwischen vorliegenden Begründung zu entnehmen ist, ist es erforderlich, die Aussagen des immissionsschutzrechtlichen Gutachtens aus dem Jahre 1995 zu aktualisieren und auch ein mögliches naturschutzrechtliches Ausgleichserfordernis zu prüfen. Hierauf wurde auch in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses hingewiesen.

Aus diesem Grunde sollte die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erst nach Einarbeitung der aktuellen Ergebnisse des Gutachtens und der Bilanzierung erfolgen. Andererseits wären die Unterlagen sonst unvollständig und eine erneute öffentliche Auslegung damit vorprogrammiert.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

1. Für das Gebiet: „Nördlich Büchener Straße, westlich und östlich Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße“ wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 gemäß § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, aufgestellt.
Folgende Planungsziele werden verfolgt: Eine städtebauliche Neuordnung zugunsten einer maßvollen Nachverdichtung des Gebietes.

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

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Planwerkstatt Nord, Dipl.-Ing. H. S. Feenders, Am Moorweg 13, 21514 Güster zu beauftragen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird nach § 13 (2) BauGB i.V. mit § 13a (2) BauGB abgesehen.
5. Gemäß § 13 (3) BauGB i.V. mit § 13a (2) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3(2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen.
6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nördlich Büchener Straße, westlich und östlich Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen über die Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	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:

