

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

23.05.2017

Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Aufstellungsbeschluss

Beratung:

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen ist der Bereich nördlich der Parkstraße als Industriegebiet (GI) (Fa. Schur Pack GmbH) und die südwestlich angrenzenden Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich nicht.

Um die Entwicklung des Gebietes besser steuern zu können, soll für den Bereich der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Büchen aufgestellt werden. Hierbei soll auch überprüft werden, ob die Ausweisung eines Industriegebietes tatsächlich erforderlich ist oder ob hier auch die Herabstufung auf ein Gewerbegebiet möglich ist.

Planungsziel ist deshalb die Festsetzung verbindlicher Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zugunsten der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Eine Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist bei der Übernahme als Industriegebiet gewährleistet und müsste bei einer Herabstufung als Gewerbegebiet angepasst werden. Daher besteht das Erfordernis den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 zu übernehmen. Ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr.1 BauGB wird nach dem Aufstellungsbeschluss geschlossen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ wird der Bebauungsplan Nr. 49 aufgestellt. Ziel und Zweck der Planung ist die Festsetzung verbindlicher Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen für das bestehende Gebiet.

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

Voraussetzung ist, dass mit dem Grundeigentümer der Flächen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach der Vertragsschließung wird der Bebauungsplan Nr. 49 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung soll das Büro GSP, Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden.
4. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes und der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung soll das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Straße 54, 24111 Kiel, beauftragt werden.
5. Mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung soll das Büro Lairm Consult, Haferkamp 6, 22941 Bargtheide beauftragt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl 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: