Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

11.03.2019

1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 47 für das Gebiet: Östlich Berliner Straße, ehemalige Druckerei, Flurstück 56/175" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratung:

Der Grundeigentümer des Flurstückes 56/175 (ehemalige Druckerei) beabsichtigt im rückwärtigen Grundstücksbereich ein Wohngebäude zu errichten. Dies ist nicht möglich, da im hinteren Grundstücksbereich kein Baufenster ausgewiesen ist. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47 ist dies nicht berücksichtigt worden. Alle umliegenden Grundstücke haben ein Baufenster. Weiterhin war in dem ehemaligen Bebauungsplan Nr. 12, der seit 1975 nicht mehr rechtskräftig ist, war ein großzügiges Baufenster vorhanden.

Um für den rückwärtigen Bereich des Grundstückes verbindliches Baurecht zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Planungsziel ist die Nachverdichtung im überplanten Innenbereich. Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Sämtlich entstehende Planungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Östlich Berliner Straße, ehemalige Druckerei, Flurstück 56/175“ wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist eine bauliche Nachverdichtung und Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Grundeigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird die 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 47 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

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