

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

08.06.2020
23.06.2020

Beratung:

3. vereinfachte Änd. Bebauungsplan Nr. 20.3 f. d. Gebiet: "Ortszentrum, für den Bereich des Liperirings", gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Wie dem Bau-, Wege- und Umweltausschuss bekannt ist, wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20.3 hinsichtlich einer Unterschreitung des Abstandes zur Straßenbegrenzungslinie für die Errichtung eines Carports, für ein Grundstück im Liperiring gestellt. Im Teil B Text des B-Planes 20.3 ist festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze zwischen straßenseitiger Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig sind.

Die Baugrenzen einiger Grundstücke im Liperiring liegen mit einem Abstand von ca. 10 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt. Dieser Abstand fällt bei allen anderen Grundstücken wesentlich geringer aus. Für die v.g. Grundstücke sind somit wesentlich längere Grundstückszufahrten erforderlich. Hierdurch werden weiterhin größere Grundstücksflächen versiegelt.

Das Baugebiet Liperiring ist seit längerem fast vollständig bebaut. Hierzu ist anzumerken, dass durchaus Nebenanlagen und Stellplatzanlagen entstanden sind, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20.3 widersprechen.

Nach Rücksprache mit der Bauaufsicht wurde mitgeteilt, dass einer Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 20.3 nicht zugestimmt werden kann. Es wurde angeraten, eine Bebauungsplanänderung aufzustellen. Dies auch unter dem Gesichtspunkt einer Legalisierung der bereits unrechtmäßig entstandenen Neben- und Stellplatzanlagen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurde so gewählt, da bei angrenzenden Bebauungsplänen sowie der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 die anfänglich genannten Festsetzungen bezgl. der Nebenanlagen und Stellplatzanlagen nicht gelten.

Die Bebauungsplanänderung kann sich auf eine textliche Änderung beschränken und somit von Seiten der Verwaltung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. So fallen für die Gemeinde keine Planungskosten an.

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 08.06.2020 hierüber beraten. Dieser empfiehlt der Gemeindevertretung hierzu den Aufstellungsbeschluss und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Ortszentrum, für den Bereich des Liperirings“ wird die 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.3 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.
Planungsinhalt ist eine Neufassung des Teil B Textes Nr. 4 bezüglich der Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Ortszentrum, für den Bereich des Liperirings“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

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