

Gemeinde Güster

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Güster

Datum

05.11.2020

Beratung:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Gebiet: "Nördlich der Hauptstraße, östlich der Hornbeker Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, hier: Aufstellungsbeschluss

Ein in Güster ansässiges Handelshaus benötigt für seine Produktion dringend eine Erweiterung der zulässigen Nutzungen.

Für den Bereich des Handelshauses wurde in den Jahren 1998/ 1999 der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 aufgestellt sowie ein entsprechender Durchführungsvertrag geschlossen. Dieser beinhaltet, dass der Betrieb an der Stelle ausschließlich Büro- und Lagerhallen betreiben kann. Diese Gebäude wurden dementsprechend baurechtlich genehmigt. Da nun geplant ist, eine Musterbauwerkstatt für Holz- und Spielzeugmöbel zu betreiben, ist zur Sicherung des betrieblichen Standortes sowie zur Umsetzung der Planungsabsichten die Änderung des ursprünglichen Durchführungsvertrages oder die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zur Schaffung von verbindlichem Baurecht wird von Seiten der Verwaltung empfohlen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB), als Bebauungsplan der Innenentwicklung, aufgestellt werden.

Die anfallenden Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 sind von dem Grundstückseigentümer des Plangeltungsbereiches vollständig zu übernehmen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nördlich der Hauptstraße, östlich der Hornbeker Straße“ wird der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Änderung und Erweiterung der zulässigen Nutzungen.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Grundstückseigentümer des Plangeltungsbereiches ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 21 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung wird nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimm-enthaltungen

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: