

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

10.02.2022  
22.02.2022

### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor";  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und  
Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 den vom Vorhabenträger angepassten städtebaulichen Entwurf des Bauvorhabens „Pötrauer Tor“ und den vom Büro BBS Greuner-Pönicke erstellten Entwurf des Grünordnungsplanes beraten.

Den vorgelegten Entwürfen wurde mit einigen Änderungen zugestimmt. Der Vorhabenträger wurde gebeten bis Ende November 2021 die endgültige Fassung seines Bauvorhabens einzureichen.

Der seit dem 31.01.2022 vorliegende Entwurf besteht aus dem Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Begründung und dem Durchführungsvertrag.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie Vorgaben zur baulichen Gestaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der VEP hat das Vorhaben sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu beinhalten. Ein Entwurf des VEP ist der Beschlussvorlage mit 2 Varianten beigelegt. Die Varianten unterscheiden sich in der Fassadengestaltung (Klinkerriemchen-Fassade und Holz-Fassade). Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss könnte auf der Sitzung entscheiden, welche Variante ins Verfahren gegeben wird.

Der Durchführungsvertrag beinhaltet alle Vereinbarungen zum Vorhaben, die sich auf das Vorhaben selbst, seine Umsetzung, die Gestaltung und den Bauablauf beziehen.

Der beigefügte Entwurf des Durchführungsvertrages ist aus Zeitgründen bislang nur von der Bauverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Anwaltsbüro Weissleder-Ewer abgestimmt. Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses können Änderungs- und Ergänzungswünsche vorgebracht werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen zurzeit noch nicht mit dem VEP überein. Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses werden die Unterschiede durch das Planungsbüro GSP erläutert. Auch hierzu können vom Ausschuss Änderungs- und Ergänzungswünsche vorgebracht werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

### **Beschlussempfehlung:**

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

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, geprüft. Den Abwägungsvorschlägen aus der Anlage zur Beschlussvorlage wird gefolgt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“ einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung mit folgenden Änderungen gebilligt:  
.....
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung

berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

4. Der Entwurf des Durchführungsvertrages als Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in der vorliegenden Fassung mit folgenden Änderungen gebilligt und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB bestimmt: .....

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

**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: