

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

#### **Datum**

30.05.2022

### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 51a "Südöstlich Bürgerstraße, südwestlich Lauenburger Straße und nordwestlich Blumenweg"  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zwischen Bürgerstraße, Lauenburger Straße, Blumenweg und Grüner Weg“ ruht bereits seit mehreren Jahren.

Der Gemeinde liegen nun Anträge von insgesamt drei Grundstückseigentümern an der Lauenburger Straße sowie der Bürgerstraße auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Mehrfamilienwohngebäuden in dreigeschossiger Bauweise vor. Auf einem der Grundstücke im Plangebiet ist zusätzlich die Errichtung einer Tiefgarage für einen Großteil der benötigten Stellplätze beabsichtigt.

Für die Realisierung dieser Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Planungsziel ist die innerörtliche wohnbauliche Nachverdichtung in diesem Bereich.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von den drei antragstellenden Grundstückseigentümern zu übernehmen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen bzw. als Wohnbauflächen dargestellt. Da eine Flächennutzungsplanänderung im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich ist, soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51a eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes für die im Bereich der gemischten Baufläche gelegenen

Grundstücke in Wohnbaufläche erfolgen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Südöstlich Bürgerstraße Hausnummern 1 bis 5 (nur ungerade Hausnummern), südwestlich Lauenburger Straße Hausnummern 19 bis 22 sowie nordwestlich Blumenweg Hausnummern 2 bis 4 (nur gerade Hausnummern)“ wird der Bebauungsplan Nr. 51a der Gemeinde Büchen nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Planungsziel ist die wohnbauliche Nachverdichtung in diesem Bereich.

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

Voraussetzung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist der Beschluss der Gemeindevertretung über die Einstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zwischen Bürgerstraße, Lauenburger Straße, Blumenweg und Grüner Weg“.

Weiter wird vorausgesetzt, dass mit den drei antragstellenden Grundstückseigentümern jeweils ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit den drei Grundstückseigentümern wird der Bebauungsplan Nr. 51a ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
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 & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltungen</b>

--	--	--	--	--

**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: