

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde
Büchen

Datum

11.03.2024

Beratung:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet: "Südwestlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg-Altona, östlich der Straße "Katenkoppel" und nördlich des Nüssauer Weges, Nüssauer Weg 64a, Flst. 152 der Flur 4, Gemarkung Nüssau"
hier: Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Gebiet südlich Bahnlinie Hamburg – Berlin, nördlich „Nüssauer Weg, östlich Katenkoppel“ der Gemeinde Büchen vor.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Erweiterung seines bestehenden Betriebes (Tischlerei) um einen Holzschuppen von 66 m² auf seinem Grundstück Nüssauer Weg 64a (Flst. 152 der Flur 4, Gemarkung Nüssau).

Im Ursprungsbebauungsplan wurde für das Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Durch die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebes wird die festgesetzte Grundflächenzahl so erheblich überschritten, dass ein Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 nach § 31 BauGB versagt wurde. Nur eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes könnte zu einer Baugenehmigung führen.

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl erfolgt keine Erhöhung der zulässigen Gesamtversiegelung, da bereits durch den Ursprungsbebauungsplan eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Umfahrungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig ist. Diese Festsetzung bleibt von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 unberührt.

Das Verfahren sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB

und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, könnte abgesehen werden.

Sämtliche entstehende Planungskosten werden vom Antragsteller übernommen. Eine Kostenübernahmeerklärung des Antragstellers liegt der Gemeinde vor.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: "Südwestlich der Bahnlinie Büchen – Hamburg-Altona, östlich der Straße "Katenkoppel" und nördlich des Nüssauer Weges, Nüssauer Weg 64a, Flst. 152 der Flur 4, Gemarkung Nüssau" wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Büchen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Planungsziel ist die weitere bauliche Entwicklung des bestehenden Betriebes in diesem Bereich durch die Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Antragsteller ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Antragsteller wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 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. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	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: