

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Maike Wegner

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Büchen  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

22.09.2011  
27.09.2011

### Beratung:

#### **13. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16a, Bützer Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a sowie 20 - 28  
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Büchen sieht die Notwendigkeit, sowohl die städtebauliche als auch die verkehrstechnische Entwicklung der nördlichen Baubereiche beiderseits der Berliner Straße sowie des südlichen Teiles des Bützower Ringes und entlang der Johannes-Gillhoff-Straße neu zu regeln und den modernen städtebaulichen Entwicklungsauffassungen für Büchen anzupassen. Dabei ist auch eine schalltechnische Gutachterermittlung über die Auswirkungen von Gewerbe-, Verkehrs- und Bahnlärm zu erstellen, um mögliche Schutzmaßnahmen vorsehen zu können. Der im unten näher dargelegten Geltungsbereich liegende Gemeindeteil weist sehr unterschiedliche Gemengelagen auf, die städtebaulich neu geregelt werden müssen. Dabei soll neben den Immissionsschutzüberlegungen auch eine mögliche rückwärtige Erschließung weiterer Neubauf Flächen ermöglicht werden. Hinzu kommt die Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange.

Die neue Bauleitplanung für diesen Gemeindebereich soll dafür sorgen, dass ein gedeihliches Miteinander aller Nutzungsmöglichkeiten in den vorhandenen Gemengelagen städtebaulich sowie immissionsschutz- und verkehrstechnisch möglich ist und bleibt.

Um möglichst zügig aktuelles Baurecht schaffen zu können, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auch der Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Büchen erstellt.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für das Gebiet, das wie folgt abgegrenzt ist:

Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16 a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lehmke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18 a sowie 20 - 28.

wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen gefasst.

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

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Die Bereiche am Bützower Ring und an der Johannes-Gillhoff-Straße sowie im nordwestlichen Teil der Berliner Straße werden als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Flächen östlich der Berliner Straße und in einem kleinen Bereich auch westlich der Berliner Straße erhalten eine Mischbauflächendarstellung. Das Gewerbegrundstück Kulina in der Südwestecke des Plangebietes wird als gewerbliche Baufläche ausgewiesen

2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstraße 2, 23795 Bad Segeberg zu beauftragen.
3. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes ist das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg, 24111 Kiel zu beauftragen.
4. Mit der Erstellung des notwendigen Immissionsschutzgutachtens im Zusammenhang mit der Aufstellung auch des Bebauungsplanes Nr. 47 soll die LAIRM Consult GmbH beauftragt werden.
5. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Zusammenhang mit der Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 in einer abendlichen Einwohnerinformationsveranstaltung erfolgen, zu der der Bürgermeister öffentlich einlädt.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

