

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

03.07.2017  
18.07.2017

**2. Änd. und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: " Westlich der Möllner Straße, östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, Südlich des B-Plan Gebietes 20.2 und nördlich des B-Plan Gebietes 20.1 (Ortszentrum), hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

### Beratung:

Für den Bereich der Grünfläche westlich des Harten-Leina-Weges soll zukünftig die Spielplatzfläche erweitert werden, um die Möglichkeit zu schaffen dort Kinderspielgeräte sowie auch Mehrgenerationenspielgeräte aufstellen zu können. Die bestehenden Festsetzungen lassen diese Möglichkeit lediglich auf einem sehr kleinen Bereich der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz 8-15 Jahre) vor. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 erforderlich. Weiterhin soll für Teilbereiche des Bebauungsplanes, die bislang noch nicht bebaut wurden, planerische Voraussetzungen für eine Nachverdichtung geschaffen werden. Es sollen Änderungen der bisher zulässigen Bauweise erfolgen um freiere Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Gebäude zuzulassen.

Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren, gemäß § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

### Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße, östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, Südlich des B-Plan Gebietes 20.2 und nördlich des B-Plan Gebietes 20.1 (Ortszentrum)“ wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3, gemäß § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, aufgestellt.  
Folgende Planungsziele werden verfolgt: Erweiterung bzw. Neuordnung der Spielplatzflächen sowie eine Änderung der bislang zulässigen Bauweise für die Wohnbauflächen.

Die genauen Gebietsabgrenzungen ergeben sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Grundeigentümer der nicht gemeindeeigenen Flächen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach der Vertragsschließung wird die 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.3 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung soll das Büro BCS Stadt+Region, Maria Goeppert-Straße 1 in 23562 Lübeck beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird nach § 13 (2) BauGB i.V. mit § 13a (2) BauGB abgesehen.
5. Gemäß § 13 (3) BauGB i.V. mit § 13a (2) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3(2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter-/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimm-enthaltung

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Vertreter der Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: