

# Gemeinde Büchen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

#### **Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" für das Gebiet: "Einzelhandel, Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges" als vorhabenbezogener B-Plan, hier: Aufstellungsbeschluss**

Im Rahmen der Schaffung von bisherigen und zukünftig geplanten weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Pötrau, besteht eine wachsende Nachfrage für die Ansiedlung eines weiteren Nahversorgungsmarktes in der Gemeinde Büchen. Von Seiten der Gemeinde Büchen wurde ein Einzelhandelskonzept beschlossen, welches sich für eine weitere Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes ausspricht. Zur Schaffung von verbindlichem Baurecht ist hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Umsetzung der Planungsabsichten erfolgt durch einen Investor. Geplant sind die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes, eines Drogeriemarktes sowie die Unterbringung von weiteren Wohnungen. Für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes sind Verträglichkeitsuntersuchungen erforderlich. Die Firma CIMA, die bereits mit der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt war, hat bereits zum damaligen Zeitpunkt von der Gemeinde Büchen den Auftrag für eine Verträglichkeitsuntersuchung für einen großflächigen Lebensmittelmarktes erhalten. Dieser Auftrag wäre um eine Verträglichkeitsuntersuchung für einen Drogeriemarkt zu ergänzen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen, um zu gewährleisten, dass die Planungsabsichten zwingend umgesetzt werden.

Sämtlich entstehende Planungskosten sind von der Investorengesellschaft zu übernehmen. Die Kosten sowohl für die Untersuchung Lebensmittelmarkt als auch die Kosten für die Untersuchung Drogeriemarkt werden durch den Investor getragen und sind somit für die Gemeinde kostenneutral.

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

### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“ wird der Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung einer Sondergebietes für den Einzelhandel und Wohnen.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Investorengesellschaft, bzw. Grundeigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 64 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, durch den Investor beauftragt werden.
4. Für die Erstellung des Umweltberichtes, der Eingriffsregelung und dem Artenschutz wird das Büro Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, durch den Investor beauftragt werden.
5. Der Auftrag für die Verträglichkeitsuntersuchung eines großflächigen Lebensmittelmarktes an die CIMA, Moislinger Allee 2, 23558 Lübeck, wird um die Verträglichkeitsuntersuchung eines Drogeriemarktes ergänzt und von der Gemeinde beauftragt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

### **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: