

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Sabine Dreier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

31.05.2021

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB

Der Grundstückseigentümer des an der Straße „Am Bahndamm“ gelegenen Flurstückes 210/8 der Flur 2 Gemarkung Pötrau beabsichtigt die Errichtung eines Pflegeheimes. Die Planungsabsicht des Grundstückseigentümers ist der Beschlussvorlage beigefügt (Anlage 1).

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Pflegeheimes. Ein Teilstück des sich im Eigentum der Gemeinde befindenden, angrenzenden Waldgrundstückes wurde in den Plangeltungsbereich miteinbezogen, damit eine Inaussichtstellung von der Unterschreitung des Waldabstandes gemäß § 24 Landeswaldgesetz (weniger als 30 m Abstand vom Wald) durch die Untere Forstbehörde überhaupt möglich ist. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Sämtliche entstehende Planungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Das Grundstück ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Dauerkleingarten ausgewiesen. Eine Flächennutzungsplanänderung ist im Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht notwendig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 erfolgt daher eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des

Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ wird der Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2).

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Grundstückseigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Grundstückseigentümer wird der Bebauungsplan Nr. 56 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 Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Prieve Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch den Grundstückseigentümer an das Planungsbüro.
4. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltungen

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: