**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 20.10.2022**

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 27.10.2022 31.26.1-0203.56</p> <p>Mit Bericht vom 29.09.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Brandschutz</u> (Herrn Arning Tel.: -501)</p> <p>1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.</p> <p>2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brand-schutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.</p> <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde</u> (Herr Möller, Tel.: - 431) Ich empfehle den Ausgleich über das Ökokonto, wenn überhaupt im B-Plan klar als nachrichtlichen Hinweis zu deklarieren, damit nicht der Eindruck einer Festsetzung entsteht und dies eventuell eine Bekanntmachung zur Folge hätte (siehe OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 11.10.2017, 7 D 51/15.NE).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p><u>Höhere Verwaltungsbehörde</u> Dem Hinweis wird gefolgt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden als Hinweis in dem Plan aufgenommen und über vertragliche Vereinbarungen verbindlich gesichert.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**
Beteiligung bis zum 20.10.2022

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Fachdienst Straßenverkehr</u> (Frau Stamer, Tel.: 8673 45)</p> <p>Der B.-Plan Nr. 56 sieht eine Verkehrsführung zum Altenheim über die Straßen Am Bahndamm und am Redder vor. Das geplante Radverkehrskonzept der Gemeinde Büchen sieht die Umwandlung der Straße Am Bahndamm als Fahrradstraße und die Umwandlung der Straße Am Bahndamm in einen Gehweg mit Freigabe für Rad- und Kfz-Verkehr vor. Beides bedingt eine Zunahme des Rad- bei gleichzeitiger Abnahme des Pkw-Verkehrs. Die Schlussfolgerungen des Gutachtens der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover werden von der Straßenverkehrsbehörde geteilt. Die für das Altenheim geplante Verkehrsführung ist möglich, konterkariert aber das geplante Radverkehrskonzeptes der Gemeinde Büchen und bedingt eine Prioritätensetzung der Gemeinde Büchen.</p>	<p><u>Fachdienst Straßenverkehr</u></p> <p>Der Hinweis auf das gemeindliche Radverkehrskonzept wird zur Kenntnis genommen. Das Radverkehrskonzept wurde im Juni 2022 fertiggestellt und sieht für den Bereich der Straße Am Bahndamm die Ausweisung einer Fahrradstraße vor, welche für den Kfz-Verkehr frei ist. Da auch im Bereich der geplanten Fahrradstraße eine Nutzung für den Kfz-Verkehr freigegeben ist, steht die angedachte Anordnung einer Fahrradstraße der Erschließung des Plangebietes nicht entgegen. Eine entsprechende Anordnung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p>		X
<p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Buck, Tel.: -530)</p> <p>Die Erbringung eines Negativnachweises zur Umgehung der Bauzeitenregelung Brutvögel (AV-04) ist nicht möglich, da dieser im Plangebiet nicht mit ausreichender Sicherheit erbracht werden kann.</p> <p>Details zur Ameisenumsiedlung und Anbringung von Nist- und Fledermauskästen sind im weiteren Planungsverlauf vor Baufeldfreiräumung mit der UNB abzustimmen.</p> <p>Eine Ausnahme von den Verboten des § 21 LNatSchG für den Knick am nördlichen Rand wird in Aussicht gestellt.</p>	<p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung redaktionell überarbeitet.</p> <p>Diese Hinweise werden befolgt und in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Innaussichtstellung wird begrüßt.</p>		X
			X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 20.10.2022**

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
Hinweis: Ist die Pflege der „Blühwiese“ im Bereich der Dunkelkorridore als Empfehlung zum Ausgleich einer Nahrungsfläche für Fledermäuse durchzuführen, so empfiehlt sich aufgrund des eher mageren Standortes eine einmalige Mahd im September statt der angegebenen 2-3 Mahdtermine in Juli, Oktober und ggf. Februar/März. Dabei sollten alternierende Altgrasflächen stehen bleiben, um Rückzugsräume für Insekten zu bieten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Festsetzung redaktionell bezüglich der Mahdtermine überarbeitet.		X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 20.10.2022**

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>LLUR UFB Mölln Vom 04.10.2022, # 1011</p> <p>Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 02.12.2021 wurde einer Abstandsunterschreitung auf 18 zwischen baulichem Vorhaben und Waldfläche unter verschiedenen Voraussetzungen zugestimmt. Gegen eine Abstandsunterschreitung von mehr als 12 m zum Wald wurden erhebliche Bedenken vorgebracht und darauf verwiesen, dass innerhalb des ausgewiesenen reduzierten Waldabstandstreifen nach § 24 Landeswaldgesetz Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind; dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude.</p> <p>Dementsprechend sind die Aussagen in der Begründung so zu ergänzen, dass auch innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche im Abstandsbereich und der Fläche für Gemeinbedarf im Abstandstreifen bauliche Anlagen wie Pavillons und Garagen/Carports unzulässig sind.</p> <p>Zu den übrigen Punkten bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Ziff. 5 wird redaktionell angepasst, sodass die Errichtung baulicher Anlagen wie Pavillons, Garagen und Carports unzulässig ist.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 20.10.2022**

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LLUR, Technischer Umweltschutz, Regionaldez. Südost vom 21.10.2022 ➤ Landessportverband Schleswig-Holstein vom 20.10.2022 ➤ Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH vom 11.10.2022 ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 04.10.2022 (2021-007378-03-TG), # 1009 ➤ Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 04.10.2022 ➤ Deutsche Telekom, Richtfunktrassen vom 14.10.2022, # 1012 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	/	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen**

Beteiligung bis zum 20.10.2022

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Mit Kommentaren ist das immer so eine Sache, vor Gericht haben diese keine Relevanz, im Gegensatz zu bereits bestehenden Gerichtsurteilen. Lassen sie mich an dieser Stelle also eine kurze Abhandlung inklusive Verweise auf entsprechende Gerichtsurteile zum Thema Wohnzweck anführen. Dementsprechend hat der Bundesfinanzhof im Urteil mit dem Aktenzeichen IX R 9/03 entschieden, dass eine Eigentumswohnung, die in der Wohnform des "betreuten Wohnens" genutzt wird, regelmäßig Wohnzwecken dient. Im Urteilsfall hatten die Kläger eine solche Eigentumswohnung an eine Betreibergesellschaft vermietet, die die Wohnung an die Endnutzer untervermietete.</p> <p>Nach dem Urteil mit dem Aktenzeichen IX R 2/00 diene hingegen ein an eine Betreibergesellschaft vermietetes Pflegeheim nicht Wohnzwecken, weil den Heimbewohnern nach dem Heimvertrag kein Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer zustand, sondern der Heimbetreiber sich die Verlegung der Heimbewohner vorbehalten hatte. In diesem Fall fehlt die erforderliche Sachherrschaft der Heimbewohner über ihre Unterkunft.</p> <p>Dem dritten Urteil lag die Problematik zu Grunde, dass ein an einen Heimbetreiber vermietetes möbliertes Pflegedoppelzimmer nicht Wohnzwecken diene, weil die erforderliche Kochgelegenheit fehlte und auch in diesem Fall die Heimbewohner keine Sachherrschaft über das Zimmer hatten (BFH-Urteile vom 30.9.2003, Az. IX R 9/03, IX R 2/00 und IX R 7/03).</p> <p>Sie bemerken also, hier muss sehr fein differenziert werden und ich bezweifle stark, dass im laufenden Betrieb des geplanten Pflegeheimes später insbesondere die stationär untergebrachten Bewohner die „Sachherrschaft über das Zimmer“ haben werden.</p>	<p>Die angeführten Gerichtsurteile werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese beziehen sich auf eine Definition von Wohnzwecken im Sinne des § 7 des Einkommenssteuergesetzes (EstG) zur Absetzung für Abnutzung oder Substanzverringerung. Diese Definition stellt nicht die Grundlage für die Anwendung des § 13 b gemäß Baugesetzbuch dar. Vielmehr wurde der § 13b BauGB eingeführt, um im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile Wohnnutzungen entwickeln zu können. Da das geplante Altenheim keinem regelmäßig wechselnden Personenkreis dient, wie es beispielsweise bei Ferienwohnungen der Fall ist, ist die geplante Nutzung einer Dauerwohnnutzung gleichzusetzen. Die Anwendung des § 13b BauGB ist unabhängig von der Einordnung des Einkommenssteuergesetzes anwendbar.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 20.10.2022

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Des Weiteren verstört mich Ihre Beharrlichkeit, die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, auch im Rahmen der Umstellung nach § 13 b, so wie bisher zu belassen. In meinen Augen ist es nunmehr nicht rechtskonform, das Planungsgebiet dort als „Gemeinbedarfsfläche“ auszuweisen.</p> <p>Demnach ist die Rede von: <i>„Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen (ja hier hat GSP ein „n“ vergessen) und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen“</i></p> <p>Bezogen wird sich hier auf den § 5 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. § 5 Abs. 1 hat jedoch keine Nummern. Ein weiterer Fehler, denn die zitierten Einrichtungen und Flächen finden sich ausschließlich in § 5 Abs. 2 Nr. 2 a.</p> <p>Aus meiner Sicht ist das aber hinfällig, denn wenn nun der § 13 b hier Anwendung finden soll und Sie einen Wohnzweck begründen müssen, dann ist es doch unerlässlich, die betreffende Fläche im Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche (W) auszuweisen und im Bebauungsplan die Konkretisierung in Richtung „Reines Wohngebiet“ (WR) oder „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) vorzunehmen.</p> <p>Denn stellen Sie sich doch bitte vor, das Projekt Alten- und Pflegeheim scheitert aus irgendeinem Grund, was ich im Übrigen für wahrscheinlich halte. Welche andere Alternative mit (fragwürdigem) Wohnzweck könnten Sie auf einer Gemeinbedarfsfläche bitte errichten? Kita, Turnhalle, Bücherei, Jugendzentrum - alles chancenlos. Sollte das Heim also scheitern, gibt es, wenn überhaupt nur die Alternative, tatsächlich ein kleines Wohngebiet zu errichten.</p> <p>Der Kardinalfehler ist also, wie ich bereits in meiner ersten Stellungnahme anmerkte, die gegebenen geographischen Umstände, rechtlichen Vorgaben und persönlichen Befindlichkeiten/ Abhängigkeiten soweit zu beugen, bis der deutlich überplante Neubau an vorgesehener Stelle passt.</p> <p>Ich glaube das wird nicht funktionieren - siehe Jugendzentrum, Gemeindebücherei, Einfeldhalle... Gewerbegebiet „Steinkrüger Koppel“ (ach Verzeihung das war ja noch nicht dran).</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Die aufgeführte Rechtsgrundlage in der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde Büchen hält an der getroffenen Darstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für das Vorhabengebiet fest, da es sich bei dem geplanten Altenheim um ein Gebäude zu dauerhaften Wohnzwecken handelt.</p> <p>Durch die weitergehende Definition der Gemeinbedarfsfläche sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanberichtigung als auch des Bebauungsplanes als „Alten- und Pflegeheim“ ist eine anderweitige Nutzung ausgeschlossen. Diese kann nur durch eine Änderung des entsprechenden Bebauungsplanes angepasst werden. Die Gemeinde Büchen hat sich bewusst dazu entschieden, im Zuge des geplanten Vorhabens eine Fläche für den Gemeinbedarf festzusetzen, um sicherzugehen, dass die geplante Nutzung eines Alten- und Pflegeheims innerhalb des Plangebietes errichtet wird. Die Entwicklung einer allgemeinen Wohnnutzung, beispielsweise in Form eines Allgemeinen Wohngebietes, ist nicht die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p></p> <p></p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 20.10.2022**

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 keine Fläche für ein „Alten- und Pflegeheim“ ausgewiesen wurde, eine solche Anlage hätte sich hier bestens einfügen können. Für die Gemeinde Büchen besteht aber ja jederzeit die Möglichkeit den Bebauungsplan zu ändern, um dort eine entsprechende Fläche auszuweisen. Auch wenn sich die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 58 im südwestlichen Siedlungsrand befindet sind die Versorgungseinrichtungen in der Gemeinde Büchen erreichbar. Es gibt eine extra neu entstandene Busanbindung am Kreisel in Pötrau. Außerdem gibt es diverse Taxiunternehmen in Büchen. Zudem soll noch ein Einzelhandel „Bebauungsplan 64 Pötrauer Tor“ in unmittelbarer Nähe zu den Neubaugebieten in Pötrau angesiedelt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 58 kommt dem Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken innerhalb der Gemeinde Büchen nach. Die Ansiedlung eines Alten- und Pflegeheims ist seitens der Gemeinde Büchen im Zuge des Vorhabens nicht in Betracht gezogen worden, da die betreffende Fläche am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Büchen liegt. Trotz der geplanten Errichtung eines Einzelhandelsstandortes in unmittelbarer Nähe des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 58 befinden sich die weiteren Versorgungsstrukturen der Gemeinde im zentralen Bereich und somit in größerer Entfernung zu der angesprochenen Fläche.</p>	/	X
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 80px;"></div>	<p>Der nebenstehende Abschnitt der Stellungnahme wurde geschwärzt, da dieser Anmerkungen umfasst, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens sind und dem Datenschutz unterliegen.</p>	/	X
<p>Weiterhin besteht bei mir die Befürchtung, dass für meine Person und weitere Anlieger Ausbaubeiträge für den Ausbau des Sandweges anfallen. In der Abwägung zu meiner Stellungnahme vom 11.08.2022 wurde klargestellt, dass auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen keine Umlage von Ausbaubeiträgen für die Straße, bzw. den Sandweg Am Bahndamm erfolgt. Hierzu bitte ich um eine entsprechende verbindliche schriftliche Bestätigung von Seiten der Gemeinde Büchen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung sehe ich nach wie vor für den ganzen Bereich südlich der Büchener Straße, westlich der Möllner Straße sowie nördlich der Holstenstraße über die Straße Am Redder sehr problematisch.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen erfolgt keine Umlage von Ausbaubeiträgen für die Straße Am Bahndamm.</p>	/	X
	<p>Der Hinweis auf die bestehende Verkehrssituation im Bereich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert ist in ihren Untersuchungen auf die bestehenden Straßenbreiten eingegangen und kommt trotz zum Teil beengter Verhältnisse zu dem Ergebnis, dass die bestehenden Straßen das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen können.</p>	/	X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3
i.V.m.§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen
Beteiligung bis zum 20.10.2022**

12.01.2023

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Ein Begegnungsverkehr von PKW ist auf sämtlichen vorhandenen Fahrbahnen nicht möglich. Die Anfahrt der Müllfahrzeuge ist aus meiner Sicht ein großes Problem, da die Müllfahrzeuge nach wie vor von der Holstenstraße vorwärts oder rückwärts über den Sandweg um die Kurve in die Straße Am Redder hineinfahren und dann wieder zurück in die Holstenstraße. Ich habe große Sorge wie die Müllentsorgung bei dem geplanten „Alten- und Pflegeheim“ ordnungsgemäß und ohne Unfallrisiken funktionieren soll.</p> <p>Eine Umstellung des Bebauungsplanverfahrens von § 13a BauGB auf § 13b BauGB ist auch eine interessante Variante.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die AWSH ist im Zuge der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Seitens der AWSH wurden keine Bedenken gegenüber der Erreichbarkeit des Plangebietes zur Müllentsorgung vorgebracht.</p>		X
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anwendungsbereich des § 13b BauGB beschränkt sich auf Bebauungspläne, welche eine Wohnnutzung zulassen. Eine konkrete Gebietsbezeichnung ist hiermit nicht verbunden. Die Art der baulichen Nutzung kann nicht nur durch die Festsetzung von Baugebieten i. S. der BauNVO bestimmt werden, sondern auch durch Festsetzungen auf Grund einzelner Bestimmungen, sodass die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Alten- und Pflegeheim eine entsprechende Definition vorsieht.</p>		X