

Gemeinde Gudow

Bebauungsplan Nr. 13

1. vereinfachte Änderung

„Südlich der Straße Promenade und westlich der Seestraße“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB

Beteiligungszeitraum: 11.01.2021 – 12.02.2021

Stand: 15.02.2024

GSP
GOSCH & PRIEWE

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 03.02.2021 Z: 31.26.1-0468.13.1</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht</u> (Frau Köttgen, Tel. 425) Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ich bitte den Flüchtigkeitsfehler bei der Benennung der BauNVO zu korrigieren. Vermutlich sollte es die BauNVO 1990 sein. Zudem ist die Änderung der BauNVO unter dem BGBl. I S. 132 (Zahlendreher/statt 213) zu finden. 2. Da die Gemeinde eine ortsgestalterische Festsetzung nach § 84 LBO festsetzt, ist § 84 auch mit in die Präambel aufzunehmen. Ich bitte um Ergänzung. 3. Es fehlt die Aussage zu Bruchteilen; aufgrund des einzigen Grundstücks und dem zu Grunde liegenden Bauantrag würde mir eine Aussage in der Abwägung genügen. 4. Da der Planung ein strittiger Bauantrag zu Grunde liegt, erbitte ich eine Bestätigung folgender These: Die Gemeinde setzt die Anzahl der Stellplätze unabhängig davon fest, ob es sich um allgemeines Wohnen, altersgerechtes Wohnen oder anderer Wohnform handelt. 	<p><u>Zum Fachdienst Bauaufsicht</u></p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Gudow hat entschieden eine Einstellung des Planverfahrens der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 vorzusehen. Eine Anpassung der Planunterlagen erfolgt aus diesem Grund nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Städtebauliche Zielsetzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist im Umfeld des Plangebietes eine Reduzierung des unkontrollierten ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum zu bewirken. Da es sich innerhalb des Plangebietes zwischenzeitlich bei der allgemein genutzten Wohnform um eine bestehende Nutzung handelt, für welche die Änderung des Bebauungsplanes nicht greift, nimmt die Gemeinde Gudow Abstand von der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13. Zudem ermöglicht § 49 Abs. 1 Satz 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.2022 gilt, dass notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden können, dass nicht das Baugrundstück ist. Der § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO sieht nur Regelungen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen vor. Daher ist die bislang angedachte Regelung über die vorgeschriebene Lage des Stellplatzes rechtlich nicht sicher.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Des Weiteren ist intern folgendes zu beachten: Die Planung wurde durch eine Veränderungssperre gesichert. Der Planung liegt ein Bauantragsverfahren („Nutzungsänderung altersgerechtes Wohnen in allgemeines Wohnen“, Reg.nr. 2654-2020) zu Grunde. Es liegt bereits ein Widerspruch gegen die Versagung vor.</p> <p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> (Frau Günter, Tel, 692) 2015 ist die Neufassung des Denkmalschutzes in Kraft getreten. Seither werden besondere Kulturdenkmale nachrichtlich in die Denkmalliste eingetragen. Im Zusammenhang mit einer entsprechenden Nachqualifizierung hat das Landesamt für Denkmalpflege das Ehrenmal an der Seestraße in Gudow als Sachgesamtheit „Ehrenmal für die Gefallenen beider Weltkriege“ als Kulturdenkmal mit besonderem Wert erkannt (DSchG SH § 2 u. § 8) und es aus geschichtlichen, städtebaulichen und kulturlandschaftsprägenden Gründen zur Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein vorgesehen. Das Ensembledenkmal besteht aus den baulichen Elementen wie auch der Fläche und der Lindenallee. Der Status „zur Aufnahme in die Denkmalliste vorgesehen“ bedeutet nach dem Ipsa-Lege-Prinzip des aktuellen Gesetzes, dass es sich mit der Feststellung des besonderen Denkmalwertes rechtlich bereits um ein Denkmal handelt, auch wenn das formale Eintragungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Die Ipsa Lege geschützte Ehrenmalanlage befindet sich nordöstlich an das Plangebiet angrenzend und sollte trotz seiner Lage außerhalb des Geltungsbereiches in der Planzeichnung als Kulturdenkmal gekennzeichnet werden.</p> <p>Zudem sollte ein Hinweis zum denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt aufgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Gudow hat entschieden eine Einstellung des Planverfahrens der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 vorzusehen. Die Veränderungssperre ist bereits außer Kraft getreten.</p> <p><u>Fachdienst Denkmalschutz</u> Der Hinweis auf die geschützte Ehrenmalanlage nordöstlich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen und im Zuge weiterer Planungen im Umfeld berücksichtigt. Die Gemeinde Gudow hat entschieden eine Einstellung des Planverfahrens der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 vorzusehen. Eine Anpassung der Planunterlagen erfolgt aus diesem Grund nicht.</p>	X	X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Vorschlag: „Der Plangeltungsbereich liegt im Umgebungsschutzbereich des Ehrenmals. Sämtliche geplanten Veränderungen in diesem Bereich, die geeignet sind, den Eindruck des Denkmals wesentlich zu beeinträchtigen, bedürfen gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung.“</p> <p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u> (Frau Mannes, Tel. 409)</p> <p>In der 1. Ä. des B-Plan 13 setzt die Gemeinde 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit fest.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen aus dem Entwässerungsantrag sind 34 Wohneinheiten vorhanden. Ob und wie viele Wohneinheiten durch die geplante Altentagesstätte weggefallen sind entzieht sich meiner Kenntnis, im Erdgeschoss waren ursprünglich 5 Wohneinheiten vorgesehen. Gemäß der Planung sollten 16 Stellplätze errichtet werden.</p> <p>Die zulässige GRZ incl. Nebenanlagen und Zuwegungen war bereits mit dieser Planung voll ausgeschöpft.</p> <p>Die vorhandene Versickerungsanlage wurde entsprechend ausgelegt.</p> <p>Für das Niederschlagswasser von den zusätzlich erforderlichen 35 Stellplätzen (34 x 1,5 – 16) ist die vorhandene Versickerungsanlagen <u>nicht</u> ausreichend.</p> <p>Auch bezweifle ich, dass diese auf dem Baugrundstück untergebracht werden können.</p> <p>In der Straße Promenade ist keine Regenwasserkanalisation vorhanden, lediglich ein Sickerschacht. Bei Anschluss an vorhandene Anlagen ist mir die ausreichende Kapazität der Versickerungsanlagen nachzuweisen.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel: 326)</p> <p>Zu der o.g. Planung hat die untere Naturschutzbehörde folgendes mitzuteilen: Ob die Verpflichtung zur Errichtung von 1,5 Stellplätzen für PKW pro Wohneinheit auf dem Baugrundstück mit den Festsetzungen des Ursprungsplans, hier der GRZ, vereinbar ist, bitte ich zu überprüfen.</p> <p>Der Hangbereich im Südosten des Geltungsbereichs ist bekanntlich als artenreicher Steilhang nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützt. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer</p>	<p><u>Fachdienst Wasserwirtschaft</u></p> <p>Der Hinweis auf die Vereinbarkeit des verbindlichen Stellplatznachweises in Bezug auf die festgesetzte GRZ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Gudow hat entschieden eine Einstellung des Planverfahrens der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 vorzusehen. Eine Anpassung der Planunterlagen erfolgt aus diesem Grund nicht.</p> <p><u>Fachdienst Naturschutz</u></p> <p>Der Hinweis auf die Vereinbarkeit des verbindlichen Stellplatznachweises in Bezug auf die festgesetzte GRZ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	X	
			X
			X

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten.</p> <p>Auf die festgesetzten Grünordnerischen Maßnahmen im Text – Teil B Nr. 4 des Bebauungsplans, insbesondere auf die Erhaltungsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b sowie auf die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird hingewiesen. Diese Regelungen sind zwingend zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Danach sind die zu erhaltenden Bäume so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich eines Baumes, die zum Absterben eines Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronen- und Wurzelbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume und Baumgruppen sind unzulässig. Innerhalb des 3 m breiten Schutzstreifens zum gesetzlich geschützten Hang, sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen, Baugruben, Gräben u.ä. nicht erlaubt.</p> <p>Im südlich/südöstlichen Bereich des Wohngebiets, zwischen Baugrenze und Biotop, ist vor dem Hintergrund die Anlage von Stellplätzen, von Garagen, Carports u.ä. auszuschließen.</p> <p>Festgesetzt ist im Text – Teil B Nr. 4 unter anderem außerdem, dass die versiegelten Flächen im Privaten und im öffentlichen Raum so gering wie möglich gehalten werden sollen. Die Stellflächen, Zufahrten usw. sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.</p> <p>Auf die DIN 18920 „Schutz vor Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wies ich hin, die Regelungen sind zu beachten.</p>	<p>Die Festsetzung des bestehenden Hangbereiches ist unverändert in die Plandarstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 übernommen worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgenden Hinweis: „Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes, Bebauungsplan Nr. 13.“ Somit wurden die grünordnerischen Maßnahmen unverändert in die Planung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Ausschluss der Errichtung ergibt sich bereits aus der voran genannten Festsetzung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung der textlichen Festsetzungen bezieht sich ausschließlich auf eine verbindlich zu errichtende Zahl von Stellplätzen, alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p></p> <p>X</p> <p></p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Städtebau und Planungsrecht</u> In der Begründung wird dargelegt, dass die Änderung erforderlich wird, weil es im Ursprungsplan unterlassen wurde, konkrete Festsetzungen zum altengerechten Wohnen zu treffen. Daraus wird nun gefolgt, dass auch eine Nutzung mit nicht-altengerechtem Wohnen erfolgen kann, woraus ein Stellplatzbedarf abgeleitet wird. Ich halte es für erforderlich in der Begründung die Entscheidung der Gemeinde darzulegen, warum mit der 1. Änderung statt einer konkreten Festsetzung altengerechten Wohnens (was ja das eigentliche Planungsziel der Gemeinde war), nun dem Erfordernis nach Stellplätzen Rechnung getragen werden soll.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine planungsrechtliche bzw. vertragliche Regelung zur Errichtung von altengerechten Wohnnutzungen hat die Gemeinde Gudow zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes nicht für erforderlich angesehen. Städtebauliche Zielsetzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist im Umfeld des Plangebietes eine Reduzierung des unkontrollierten ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum zu bewirken. Da es sich innerhalb des Plangebietes um eine bestehende Nutzung handelt, für welche die Änderung des Bebauungsplanes nicht greift, nimmt die Gemeinde Gudow Abstand von der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13. Zudem ermöglicht § 49 Abs. 1 Satz 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.22 gilt, dass notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden können, dass nicht das Baugrundstück ist. Der § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO sieht nur Regelungen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen vor. Daher ist die bislang angedachte Regelung über die vorgeschriebene Lage des Stellplatzes rechtlich nicht sicher.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 01 Vom 28.01.2021</p> <p>Herr ..., der als Eigentümer der in Gudow ... gelegenen Wohnhäuser mit Tagespflegeeinrichtung durch die o.a. beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 unmittelbar betroffen ist, hat mich mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt und mich gebeten, dieses Vorhaben auf seine in Frage stehende planungsrechtliche Zulässigkeit hin zu überprüfen. Dementsprechend gestatten Sie mir, dass ich namens und im Auftrage meines Mandanten hierzu folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Jene Prüfung hat ergeben, dass die beabsichtigte Änderung des derzeit bestehenden Bebauungsplanes unstatthaft sein dürfte.</p> <p>Anlass für dieses Vorhaben ist offenkundig der von meinem Mandanten am 1. Juli 2020 eingereichte Antrag auf Nutzungsänderung „zu normalen Wohnungen“ gewesen. Mit der in Aussicht genommenen Vorgabe der Stellplatzanzahl von 1,5 pro Wohneinheit geht es – wie es ausdrücklich aus der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 hervorgeht – darum, jene sogenannte Nutzungsänderung zu verhindern. In Frage steht damit eine Verhinderungsplanung, die nach dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit grundsätzlich nicht gestattet ist. Etwas anderes kann nur dann gelten, wenn die Gemeinde nicht nur irgendeinen Grund vorschiebt, sondern dabei einen städtebaulich relevanten Planungswillen verfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Gudow sieht im Zuge der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 keine Verhinderungsplanung vor. Vielmehr sieht sie die Notwendigkeit einer entsprechenden planungsrechtlichen Anpassungen der bisherigen Planinhalte, um die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes zu wahren. Seitens der Gemeinde Gudow wird davon ausgegangen, dass mit der beabsichtigten Nutzungsänderung von altengerechten Wohnnutzungen in eine allgemein übliche Wohnform eine Erhöhung des Kfz-Aufkommen verbunden ist.</p> <p>Städtebauliche Zielsetzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist im Umfeld des Plangebietes eine Reduzierung des unkontrollierten ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum zu bewirken. Da es sich innerhalb des Plangebietes zwischenzeitlich bei der allgemein üblichen Wohnform um eine bestehende Nutzung handelt, für welche die Änderung des Bebauungsplanes nicht greift, nimmt die Gemeinde Gudow Abstand von der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13. Zudem ermöglicht § 49 Abs. 1 Satz 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.22 gilt, dass notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden können, dass nicht das Baugrundstück ist. Der § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO sieht nur Regelungen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen vor. Daher</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ein solcher Planungswille kann dann angenommen werden, wenn städtebauliche Belange gewahrt werden sollen. Er muss folglich darauf ausgerichtet sein, dass mit einer entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzung das städtebauliche Ziel auch umgesetzt werden kann. Dies ist bei der vorgesehenen Bestimmung in 6.1 des Text-Teils B indes nicht der Fall, da ihr keine städtebauliche Lenkungs-funktion zuzukommen vermag. Denn es besteht bereits ein Widerspruch zur großflächigen Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) und zu den zudem großzügig zugelassenen Maßen der baulichen Nutzung von GRZ 0,4 und GFZ 1,0, wodurch für ein Baugebiet, das vorwiegend dem Wohnen zu dienen hat, die Entstehung von ausgesprochen viel Wohnraum zulässt. Schon dieser durch den bisherigen Bebauungsplan Nr. 13 geschaffene Planungstatbestand zeigt, dass die jetzt mit der 1. Änderung beabsichtigten Vorgabe von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit mit der bleibenden Festsetzung der Nutzungsart und des Maßes der baulichen Nutzung nicht miteinander in Einklang gebracht werden kann. Denn es liegt auf der Hand, dass es unverträglich ist, einerseits die Schaffung von Wohnraum in großem Umfang zuzulassen und andererseits im Nachhinein für jede Wohneinheit eine demgegenüber einschränkende Bestimmung zu statuieren.</p> <p>Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, mit dem Bebauungsplan Nr. 13 sei seinerzeit auch das Ziel verfolgt worden, u.a. Wohnraum für altengerechtes Wohnen zu schaffen. Indes ist zu berücksichtigen, dass bereits ausweislich der Begründung zur jetzigen B-Plan-Änderung ein solches Ziel nicht ausschließlich dem damaligen Planungswillen entsprochen haben kann. Vielmehr wird in dieser Begründung zuvörderst der Wohnungsbau schlechthin angeführt und erst durch die Konjunktion „bzw.“ mit „Wohnraum für altengerechtes Wohnen“ verbunden. Diese Wortwahl mag sich daraus erklären, dass es keinesfalls als gesichert angesehen werden kann, anzunehmen, altengerechte Wohnungen würden ausschließlich von Senioren genutzt werden.</p>	<p>ist die bislang angedachte Regelung über die vorgeschriebene Lage des Stellplatzes rechtlich nicht sicher.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde GUDow ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes trotz der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes von der ausschließlichen Wohnnutzung für betreutes Wohnen ausgegangen. Durch die anderweitige Nutzungsform ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen als auch mit erhöhten Anforderungen an das Angebot des ruhenden Verkehrs auszugehen. Städtebauliche Zielsetzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist im Umfeld des Plangebietes eine Reduzierung des unkontrollierten ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum zu bewirken.</p>	X	
	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes setzen für die Fläche des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Aus diesem Grund umfasst die Begründung des Ursprungsbebauungsplanes grundsätzliche Aussagen zur Zielsetzung der wohnbaulichen Entwicklung. Dennoch wurde seitens der Gemeinde von einer anderen Entwicklung, nämlich dem betreuten Wohnen ausgegangen, auch wenn dies planungsrechtlich nicht fixiert ist.</p>	X	

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Gudow**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>unmöglichen Zustand, der objektiv nicht erfüllt werden kann, ausgerichtet. Es ist aber ein tradierter Rechtsgrundsatz, dass Unmögliches von Keinem abverlangt werden kann, mithin eine entsprechende Verpflichtung ins Leere geht.</p> <p>Nach alledem wird die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 keinen Bestand haben können. Ich bitte Sie daher höflichst, die vorgetragenen Gründe in die weiteren Beratungen einzubringen und mich über den weiteren Verfahrensgang auf dem Laufenden zu halten.</p>	<p>bestehende Nutzung handelt, für welche die Änderung des Bebauungsplanes nicht greift, nimmt die Gemeinde Gudow Abstand von der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13. Zudem ermöglicht § 49 Abs. 1 Satz 3 der neuen LBO, die ab dem 01.09.22 gilt, dass notwendige Stellplätze auch auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden können, dass nicht das Baugrundstück ist. Der § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO sieht nur Regelungen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen vor.</p> <p>Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Gudow die Einstellung des Planverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 vor.</p>		