

Gemeinde Büchen, 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.2 für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße / südlich des Heideweges“- Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit §13 BauGB

Stand: 16.04.2015

Stellungnahme von / vom	Stellungnahme	Abwägungsergebnis
<p>1.</p> <p>Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur 15.04.2015</p>	<p><u>Stellungnahmen von Behörden</u></p> <p><u>Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Zwar werden lediglich textliche Änderungen vorgenommen und eine Anpassung an die gültige Baunutzungsverordnung vorgenommen, weswegen ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt wird. Allerdings muss die Begründung verdeutlichen, welchem Zweck die geänderten Festsetzungen dienen und welche Auswirkungen durch die Änderung der textlichen Festsetzungen des B-Planes und die Anpassung an die jetzt geltende Baunutzungsverordnung zu erwarten sind. Nur so kann eine städtebauliche Notwendigkeit hergeleitet, und der Inhalt der Planung deutlich werden. Die bloße Nennung der Änderungsinhalte reicht für die Begründung nicht aus.</p> <p>Unabhängig davon bestehen Bedenken, ob die geänderten textlichen Festsetzungen – selbst wenn sie schon ähnlich im Ursprungsplan festgesetzt waren - nach heutigem Verständnis planungsrechtlich überhaupt zulässig sind.</p> <p>Für die <i>allgemeinen</i> Wohngebiete werden <i>alle</i> Nutzungen ausgeschlossen, die nicht „Wohnen“ sind (7 von 8 allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen). In der Folge handelt es sich um ein <i>reines</i> Wohngebiet. §1 (5) BauNVO formuliert, dass bestimmte Arten von Nutzungen ausgeschlossen werden können, sofern die Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Dies ist hier nicht mehr der Fall. Die Gemeinde müsste konsequenterweise ein reines Wohngebiet festsetzen (vgl. Kommentierung zur BauNVO Fickert/Fieseler).</p> <p>Auch die Zweckbestimmung der Mischgebiete ist in Frage zu stellen, wenn 6 von 8 zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden sollen. Hier gehen die geänderten Festsetzungen auch noch über den Ursprungsplan hinaus.</p>	<p><u>Zu Abs. 1:</u></p> <p>Wird berücksichtigt, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Zu Abs. 2 – 5:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass eine Überarbeitung und Anpassung des Teil B Textes des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 20.2 in der 1. vereinfachten Änderung nicht erfolgt. Es gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplanes.</p> <p>Als Änderungsinhalt erfolgt die Ergänzung des Teil B Textes um Nr. 12 bezüglich der Zulässigkeit von abweichenden Dachneigungen.</p>

	<p>Die textliche Festsetzung „Fensterflächen sind zu gliedern“ erfüllt nach meiner Einschätzung nicht mehr die heutigen Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot eines Bebauungsplans.</p> <p>Ich bitte die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten und im Rahmen eines weiteren Verfahrensschritts neu vorzulegen. Für ein Gespräch steht der Kreis selbstverständlich zur Verfügung.</p> <p>Im Auftrag</p>	<p><u>Zu Abs. 6:</u> Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet und im weiteren Verfahrensschritt neu vorgelegt.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------