

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen**

30.08.2018

Träger öffentlicher Belange/Bürger Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Vom 15.06.2018</p> <p>Mit Bericht vom 16.05.2018 übersandten Sie 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: <u>Städtebau und Planungsrecht</u> Ziel der Planung ist, entgegen der Festsetzungen im Ursprungsplan, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zuzulassen. Grundsätzlich bestehen dagegen in allgemeinen Wohngebieten keine Bedenken. Da der erst im Herbst 2017 bekannt gemachte Ursprungsplan mit der Nr. 1 der textlichen Festsetzungen allerdings genau das Gegenteil festsetzt und in der dortigen Begründung unter dem Punkt 6.1 ergänzend und nachvollziehbar erläutert wird, warum der Ausschluss von nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben erforderlich ist, halte ich die Anwendung des §13 BauGB zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens für nicht anwendbar. Die mit der 1. Änderung des Planes vorgelegte Begründung erläutert nicht schlüssig, warum von der gut begründeten Festsetzung aus dem Ursprungsplan abgewichen werden soll. Die im Ursprungsplan vorgetragenen Argumente werden nicht aufgenommen und widerlegt. Aus hiesiger Sicht ist daher ein Grundzug der Planung betroffen und aus formalen Gründen somit ein „Normalverfahren“ für die geplante Änderung durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Zum Fachbereich Städtebau und Planungsrecht</u></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 ist die Gemeinde Büchen dem nachweislich dringend benötigten Bedarf an Wohnbauflächen nachgekommen. Aufgrund des vorrangigen Zieles der Schaffung von Wohneinheiten hat die Gemeinde Büchen die gemäß § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen von nicht störenden Handwerksbetrieben sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von nicht störenden Gewerbebetrieben ausgeschlossen. Im Rahmen der Umsetzung der Wohngebiete hat sich neben den zusätzlichen Wohneinheiten vermehrt der Bedarf von Flächen für eben diese Nutzungen herausgestellt. Eine entsprechende Ergänzung des Nutzungsangebotes innerhalb des Quartiers kann zu einer zusätzlichen Belebung des Gebietes führen und die im weiteren Umfeld entlang der Pötrauer Straße befindlichen Nutzungen eines Frisörsalons und einer Physiotherapiepraxis insbesondere in Hinblick auf die Lage am Siedlungsrand der Gemeinde stimmig ergänzen. Durch die festgesetzte beschränkte Zulässigkeit unterliegt jede Ansiedlung eines nicht störenden Handwerksbetriebes sowie eines nicht störenden Gewerbebetriebes einer separaten Prüfung und erforderlichen Genehmigung. Der grundsätzliche städtebauliche Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes, welches sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, bleibt somit gewahrt. Die Gemeinde Büchen hält an der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Gemeinde Büchen im Verfahren gem. § 13 BauGB fest. Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.</p>