

## Information und Beratung zu den Inhalten und Bebauungsmöglichkeiten des B-Plan 23 "Hiddenseeblick"

<i>Organisationseinheit:</i> Hochbau und Bauverwaltung	<i>Datum</i> 27.02.2020
<i>Bearbeitung:</i> Thomas Ulrich	

### Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
12.03.2020	Gemeindevertretung der Gemeinde Dranske	Vorberatung

### Sachverhalt

Der B-Plan Nr. 23 "Hiddenseeblick" ist seit dem 04.03.2016 rechtskräftig. Er wurde am 14.11.2018 in Bezug auf die Anwendbarkeit der neuen BauNVO geändert.

Die **Art der baulichen Nutzung** wurde im Geltungsbereich als Sondergebiet "Wohnen und Beherbergung" nach §11 BauNVO festgesetzt. Dieses dient gleichwertig dem Wohnen und der fremdenverkehrlichen Nutzung. Höchst- oder Minderprozentsätze für eine der Nutzungen sind nicht festgelegt.

Das **Maß der baulichen Nutzung** ist über die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 sowie die Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen dargestellt.

Mit einer GRZ von 0,3 sind max 30% der Grundstücksfläche mit einem Hauptgebäude zu bebauen. Die Nebenanlagen und Zufahrten sind dann zusätzlich mit max. 15% Versiegelung möglich.

Die Geschossigkeit stellt auf die Anzahl der Vollgeschosse und ab. Das Gebäude kann im DG oder Keller jeweils auch noch eine weitere Nutzungsebene haben. Dieses wird durch die max. Gebäudehöhe begrenzt.

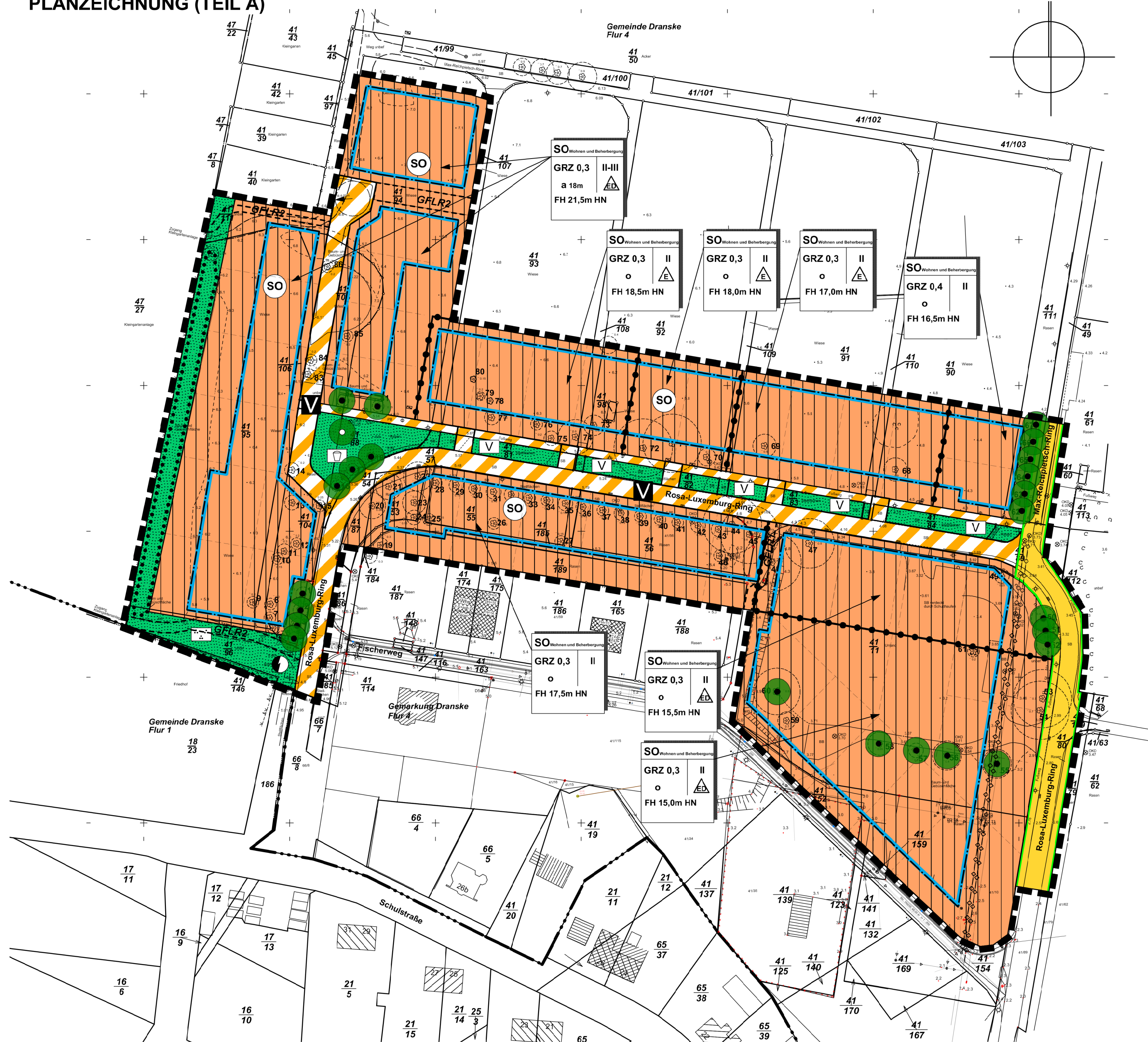
Im Bereich des ehem. Block 8 ist eine maximale Gebäudelänge festgesetzt. in den übrigen Bereichen ist eine offene Bauweise (bis max. 50m) zulässig.

### Anlage/n

1	Ursprungsplan B-Plan 23
2	1. Änderung



## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO )
- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
hier: Wohnen und Beherbergung
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )
- 0,3** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 15,0m HN** Firsthöhe in Metern HN als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise**
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche**  
mit Straßenbegrenzungslinie
- V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlich  
hier: verkehrsberuhigter Bereich  
**P** Parkplatz
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Elektrizität**
- Abwasserleitung unterirdisch**

- GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- hier: öffentliche Grünfläche**  
Zweckbestimmung  
- Spielplatz  
- Verkehrsgrün
- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen Bäume** (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
- Erhalt Bäume** (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen** (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9(1) Nr. 21 BauGB), hier:  
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit  
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- GFLR1**  
**GFLR2**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung**

## Satzung der Gemeinde Dranske

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 23 "Hiddenseeblick" als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), sowie § 86 LBauO M-V vom 18. April 2006, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 23 "Hiddenseeblick", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.



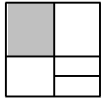
raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

## Gemeinde Dranske Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 23 "Hiddenseeblick" als Bebauungsplan der Innenentwicklung Satzungsfassung

Fassung vom 07.04.2015, Stand: 30.10.2015

Maßstab 1:1.000





Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023  
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564  
18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel: 03831 203496  
[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[stralsund@stadt-landschaft-region.de](mailto:stralsund@stadt-landschaft-region.de)

# **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 23 „Hiddenseeblick“**

**Gemeinde Dranske**

**Offenlagefassung**

(Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB)



Übersichtsplan des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung (unmaßstäblich)

# Satzung der Gemeinde Dranske

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Hiddenseeblick".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 23 "Hiddenseeblick" erlassen.

## § 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske, in Kraft getreten am 4.3.2016.

## § 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske im Punkt 1.1) auf der Grundlage der **Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)** wortgleich neu gefasst:

### 1.1) Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO.

Das Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ dient gleichwertig dem Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbetriebe.

## § 3) Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.3.2018  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 9.4.2018 bis 25.4.2018 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.3.2018 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 25.7.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 14.3.2018 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.8.2018 bis 14.9.2018 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 26.7.2018 bis 15.8.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der homepage des Amtes Nord-Rügen und unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) im Internet vom 26.7.2018 bis 15.8.2018 veröffentlicht. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus den textlichen Festsetzungen wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Dranske, den

U. Ahlers  
Der Bürgermeister

2. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Dranske, den

U. Ahlers  
Der Bürgermeister

3. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die 1. vereinfachte Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht

Dranske, den

U. Ahlers  
Der Bürgermeister

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis

<b>1) Grundsätze / Ausgangslage</b> .....	<b>4</b>
1.1) Umfang der Änderung .....	4
1.2) Übergeordnete Planungen .....	4
1.3) Bestandsaufnahme .....	5
<b>2) Städtebauliche Planung</b> .....	<b>5</b>
2.1) Festsetzungen.....	5
2.2) Flächenbilanz .....	6
2.3) Erschließung .....	6
<b>3) Auswirkungen</b> .....	<b>6</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung .....	6

### 1) Grundsätze / Ausgangslage

#### 1.1) Umfang der Änderung

Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Hiddenseeblick“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 23 „Hiddenseeblick“, belegen in der Gemarkung Dranske, Flur 4.

Der Bebauungsplanes Nr. 23 „Hiddenseeblick“ trat mit Ablauf des 3.3.2016 in Kraft.

Für das Plangebiet soll die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des inzwischen geänderten Baurechts (BauNVO <sup>2017</sup>) wortgleich neu festgesetzt werden.

Alle übrigen Festlegungen textlichen und plangraphischen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten, so dass die Änderung als unselbständige Änderung und damit als reiner Textbebauungsplan aufgestellt wird.

Nach § 13 Abs. 1 BauGB kann ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden, wenn die Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berühren. Dies ist dann der Fall, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrundeliegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Dies ist vorliegend der Fall.

Die Planung (1. vereinfachte Änderung) beruht auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

#### 1.2) Übergeordnete Planungen

Angesichts der Geringfügigkeit sind die Erfordernisse der Raumordnung nicht betroffen.

### **1.3) Bestandsaufnahme**

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 23 „Hiddenseeblick“ der Gemeinde Dranske wurde ein Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ soll gleichwertig dem Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen dienen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

## **2) Städtebauliche Planung**

### **2.1) Festsetzungen**

Mit der Änderung soll das Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ nach § 11 BauNVO auf der Grundlage der BauNVO 2017 wortgleich neu festgesetzt werden. Entsprechend § 11 BauNVO 2017 kommen als sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht: Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits.

Entgegen dem in der Gesetzesbegründung erklärten Anspruch gilt die Änderung der BauNVO 2017 jedoch nicht rückwirkend. Das BVerwG hat mit Urteil 4 C 5.16 vom 18.10.2017 hierzu festgestellt: „Unerheblich ist insoweit, dass der Gesetzgeber den Änderungen der Baunutzungsverordnung nur klarstellende Funktion beigemessen hat (BT-Drs. 18/10942, S. 35; BT-Drs. 18/11439, S. 21). Ob diese Auffassung zutrifft, haben die Gerichte zu entscheiden. Denn zur verbindlichen Auslegung einer Norm ist die rechtsprechende Gewalt berufen. Der Gesetzgeber ist dagegen zur authentischen Interpretation von Vorschriften nicht befugt (BVerfG, Beschluss vom 17. Dezember 2013 - 1 BvL 5/08 - BVerfGE 135, 1 Rn. 45).“

Für die Rechtssicherheit des Ursprungsplans maßgeblich ist daher die Frage, ob ein nutzungs-gemischtes Sondergebiet mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits auch bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, d.h. auf der Grundlage der BauNVO a.F. so hätte festgesetzt werden können.

Im Einführungserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Landeseinführungserlass M-V – EE M-V 2017 ) vom 29.11.2017 wird unter 4.2.7 zu Sondergebieten für den Fremdenverkehr ausgeführt: „In § 11 Absatz 2 Satz 2, 1. Spiegelstrich BauNVO wird entsprechend der bisherigen Rechtslage (OVG Lüneburg, Urf. vom 18.9.2014 – 1 KN 123/12; OVG Lüneburg Urf. v. 9.8.2016 - 1 KN 65/15; BT-Drs. 18/10942, S. 35) ausdrücklich klargestellt, dass Sondergebiete für den Fremdenverkehr auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits festgesetzt werden können. Bei Gebieten, die ausschließlich Dauerwohnen und Ferienwohnen aufweisen, handelt es sich um Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO und nicht um Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) oder Mischgebiete (§ 6 BauNVO).“

Diese Aussage im Landeseinführungserlass M-V widerspricht der aktuellen Rechtsprechung des OVG Greifswald. Das Gericht hat zwar im Urteil 3 K 58/16 vom 04.04.2017 bestätigt, dass „die Mischung von Ferienwohnen einerseits und Dauerwohnen andererseits ... nicht im Widerspruch zu den Wertungen der §§ 3, 4, 10 BauNVO [steht]. Eine Kombination verschiedener Nutzungen ist zwar nur dann zulässig, wenn sich die Verträglichkeit der Nutzungen aus den Regelungen der Baunutzungsverteilung herleiten lässt (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Mai 2009 – 4 CN 2.08 ...., Urteil vom 11. Juli 2013 – 4 CN 7.12 ...).“ Das sei bei einer Kombination einer zulässigen Ferienwohnung in einem Gebäude mit mindestens einer Dauerwohnung der Fall. Ähnliche Fallkonstellationen wurden inzwischen auch durch das BVerwG für zulässig erachtet, vgl. hierzu die Urteile 4 C 5.16 vom

18.10.2017 sowie 4 CN 6.17 vom 18.10.2017. Auch dabei handelt es sich jedoch ausschließlich um Fälle, bei denen beide Nutzungen in einem Gebäude stattfinden.

Im Urteil 3 K 28/14 vom 27.09.2017 hat das OVG Greifswald jedoch die Möglichkeit eines Sondergebiet Feriengebiet mit gleichwertig touristischen Nutzungen sowie Wohnen auch für eine historisch gewachsene Gemengelage verneint und begründend ausgeführt: „Die gewollte Festsetzung einer nebeneinander zulässigen Dauer- und Ferienwohnnutzung sind mit § 11 BauNVO a.F. nach Maßgabe der vorstehend erläuterten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der sich der Senat angeschlossen hat, nicht vereinbar.“

Auch der Bebauungsplan Nr. 23 „Hiddenseeblick“ hatte mit Blick auf die regional typische Gemengelage von Wohnen und touristischer Nutzung in allen gewachsenen Siedlungslagen auf der Grundlage der BauNVO a.F. ein Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ mit Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen festgesetzt. Auch wenn dies der im Landeseinführungserlass M-V mit Blick auf ein Urteil des OVG Lüneburg bestätigten Rechtsauffassung entspricht, müssen angesichts der angeführten Urteile des OVG Greifswald Zweifel an der Rechtssicherheit dieser Auffassung bestehen. Eine abschließende Entscheidung des BVerwG zu der Frage, ob auf der Grundlage der BauNVO a.F. solche nutzungsgemischten Sondergebiete möglich sind, steht nach Kenntnis der Gemeinde noch aus.

Um Zweifel an der Rechtssicherheit des Bebauungsplans abschließend auszuräumen, soll die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wortgleich auf der Grundlage der neuen BauNVO <sup>2017</sup> neu beschlossen werden, nach der Sondergebiete mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits ausdrücklich vorgesehen sind.

Die im Abschnitt 2.1 der Ursprungsplanung zum angestrebten Nutzungskonzept enthaltenen Aussagen behalten in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

Die Änderung wirkt sich auf den Katalog zulässiger Nutzungen nicht aus. Da Ferienwohnungen im Ursprungsplan ausdrücklich als zulässige Nutzungsart aufgeführt sind, ändert auch der neue § 13a BauNVO <sup>2017</sup>, der Ferienwohnungen fallweise als den Gewerbebetrieben oder Beherbergungsbetrieben zuordnet, nichts an der Zulässigkeit der Nutzungen.

## **2.2) Flächenbilanz**

Die 1. vereinfachte Änderung wirkt sich auf die Flächenbilanz nicht aus.

## **2.3) Erschließung**

Aus der 1. vereinfachten Änderung entstehen keine geänderten Anforderungen hinsichtlich der Erschließung. Die Aussagen in der Begründung zur Ursprungsfassung bleiben weiterhin gültig.

## **3) Auswirkungen**

### **3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung**

Grundsätzlich gilt für Änderungsverfahren der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen“; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Vor dem Hintergrund des eingeschränkten Änderungsumfangs, der nur die Art der baulichen Nutzung betrifft, sind daher in der Abwägung vor allem die privaten Belange der Grundstückseigentümer zu berücksichtigen. Mit der Planung werden weder bisher zulässige Nutzungen ausgeschlossen noch der Nutzungsartenkatalog um neue Nutzungen erweitert.

Dranske, September 2018

U. Ahlers  
Bürgermeister