

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A „Golfanlage Lancken, Teil 1“ nach § 13 BauGB der Gemeinde Dranske, betreffend nur die örtlichen Bauvorschriften

Die 2. Änderung erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Golfanlage Lancken – Teil 1“. Für das Plangebiet wird in den textlichen Festsetzungen (Teil B) im Punkt II.1.1 der Örtlichen Bauvorschriften redaktionell klargestellt dass die Festsetzungen zur Dachgestaltung nur für die Dächer von Hauptanlagen gelten.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die plangraphischen Festlegungen (Teil A) gelten ansonsten in der aktuellen Fassung der 1. Änderung unverändert fort. Angesichts unveränderter plangraphischer Festlegungen kann die Änderung als rein textliche Änderung erfolgen.

Da die Planung sich nicht auf die planungsrechtlichen Festsetzungen und damit nicht auf die Grundzüge der Planung auswirkt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden

Nach § 86(1) Nr. 1 LBauO M-V können Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Die Ermächtigung der LBauO M-V erfolgt zweckgebunden „zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern“. Die Festsetzung zur Dachgestaltung ist daher, ohne dass dies in der Begründung im Besonderen herauszustellen gewesen wäre, auf solche bauliche Anlagen beschränkt, die in einem städtebaulichen Sinne ortsbildprägend sind bzw. sein können. Nach der stillschweigenden Auffassung der Gemeinde erfasst die Festsetzung zur Dachgestaltung damit nur die im Punkt I.1.1 aufgeführten städtebaulich relevanten zulässigen Hauptanlagen und somit weder untergeordnete Bauteile (z.B. Dachgauben) noch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich überdachter Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO als eigenständige Anlagen. Im Vollzug des Bebauungsplans durch die Baurechtsbehörde erwies sich die Formulierung zur Dachgestaltung hinsichtlich des Bezugsrahmens jedoch als missverständlich, so dass im Rahmen der 2. Änderung hierzu eine redaktionelle Präzisierung vorgenommen wird, indem der Bezug auf die Hauptanlagen ausdrücklich hergestellt wird.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme mit Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurde.

Dranske, im Mai 2015



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt