

Gemeinde Breesen

Vorlage federführend: Bau, Ordnung und Soziales	Vorlage-Nr: 40/BV/235/2018 Datum: 08.11.2018 Verfasser: Holz, Kevin Fachbereichsleiter/-in: Ellgoth, Claudia
Aufstellung / Auslegung der Textsatzung der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung der Gemeinde Breesen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe	
Beratungsfolge: Status Datum Gremium Ö 22.11.2018 40 Gemeindevertretung Breesen	

1. Sach- und Rechtslage:

1. Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V führen heute zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Kalübbe. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Dachformen / Dachneigungen bzw. abweichenden Materialien zur Fassadengestaltung können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Kalübbe entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Kalübbe zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe sind dabei insbesondere die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt. Ihre Daseinsberechtigung ist in diesem Zusammenhang hinterfragt worden.
2. Der Gesetzgeber gibt vor, dass bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden sind. Dies bedeutet, dass die Satzung der 1. Änderung der Bestandssatzung sowohl nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sein könnten, anzuhören sind. Dazu sollen der durch die Gemeindevertretung gebilligte Entwurf der Satzung sowie der Entwurf der Begründung zur Anwendung kommen.

2. Beschlussvorschlag:

- zu 1. Die Bestandssatzung (siehe Anlage 1) ist dahingehend zu ändern, dass die auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in der Satzung verankerten gestalterischen Festsetzungen 2.1 und 2.2 entfallen.

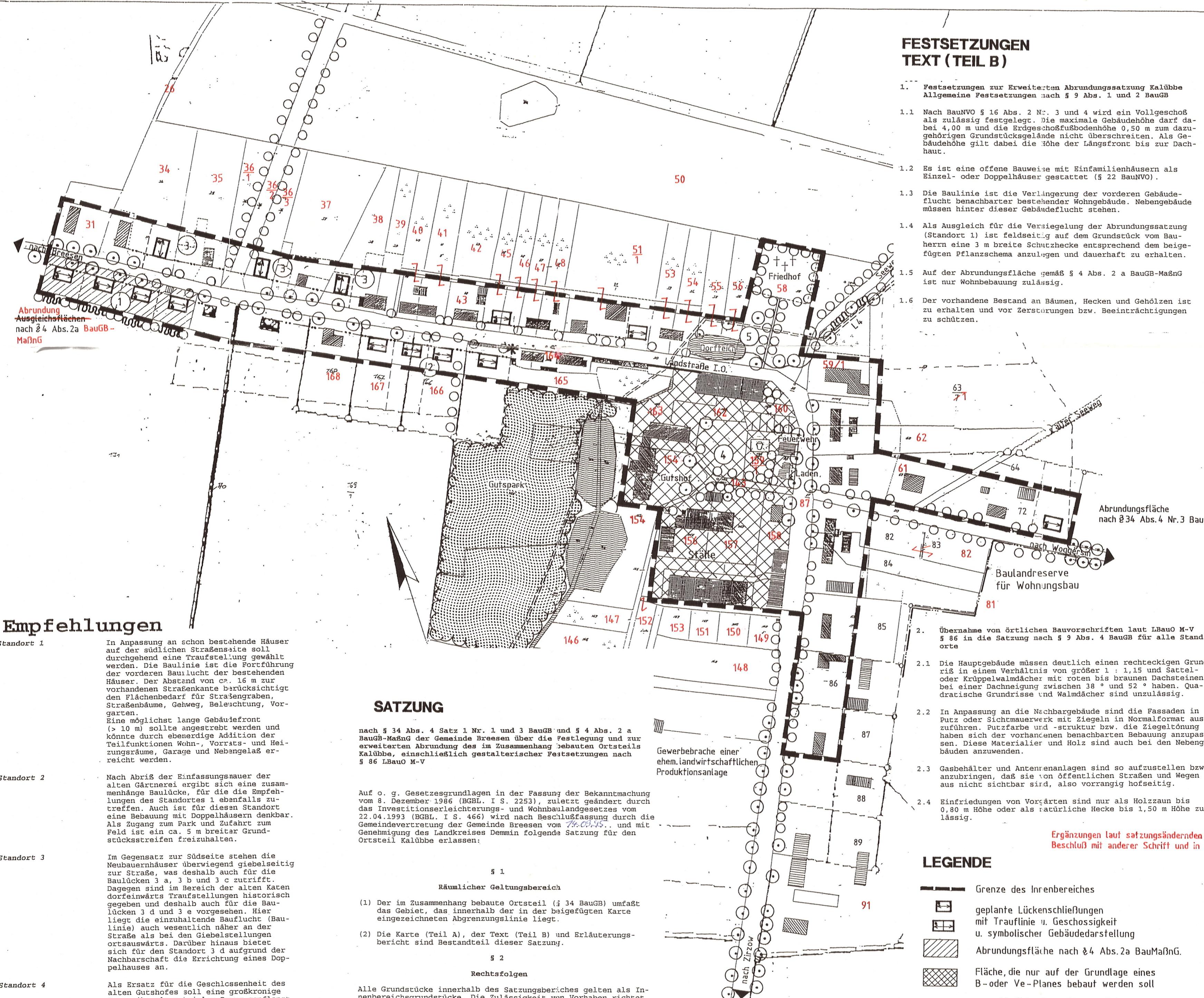
- zu 2. Der vorliegende Entwurf der Textsatzung der Gemeinde Breesen, der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe (siehe Anlage 2) sowie der Entwurf der Begründung (siehe Anlage 3) werden gebilligt und zur Auslegung auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Planzeichnung der Abrundungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kalübbe
- Anlage 2: Entwurf der Satzung
- Anlage 3: Entwurf der Begründung

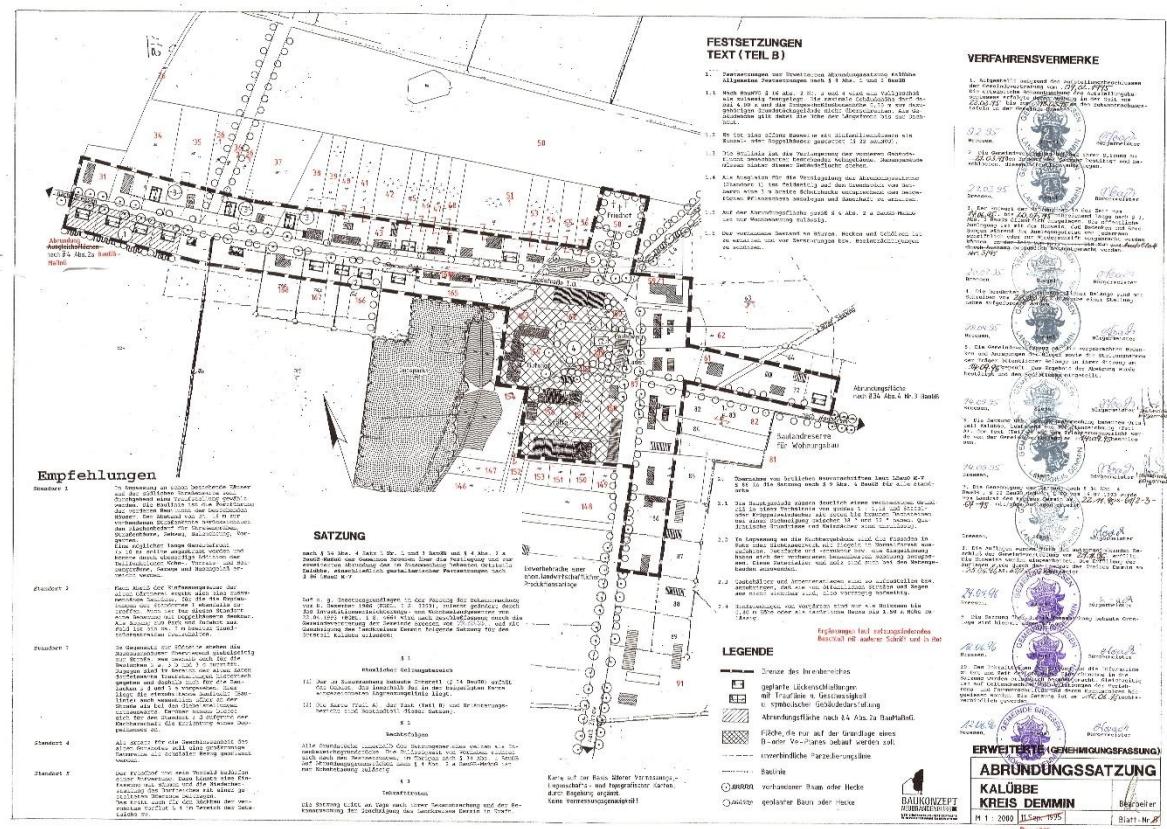
FESTSETZUNGEN TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen zur Erweiterten Abrundungssatzung Kalübbe Allgemeine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
- 1.1 Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
- 1.2 Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser gestattet (§ 22 BauNVO).
- 1.3 Die Baulinie ist die Verlängerung der vorderen Gebäudeflucht benachbarter bestehender Wohngebäude. Nebengebäude müssen hinter dieser Gebäudeflucht stehen.
- 1.4 Als Ausgleich für die Versiegelung der Abrundungssatzung (Standort 1) ist feldseitig auf dem Grundstück vom Bauherrn eine 3 m breite Schutzhecke entsprechend dem beigefügten Pflanzschema anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.5 Auf der Abrundungsfläche gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßN ist nur Wohnbebauung zulässig.
- 1.6 Der vorhandene Bestand an Bäumen, Hecken und Gehölzen ist zu erhalten und vor Zerstörungen bzw. Beeinträchtigungen zu schützen.



GEMEINDE BREESEN
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE
1. ÄNDERUNG DER
SEIT DEM 12.06.1996 RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG ÜBER DIE
FESTLEGUNG / ABRUNDUNG UND DIE ERWEITERTE ABRUNDUNG
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS KALÜBBE

TEXTSATZUNG



Anlage 1: Übersichtskarte

**Satzung über die 1. Änderung der
seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung
und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Kalübbe**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 3449), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom . . . folgende Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe umfasst den gesamten Satzungsbereich der bestehenden Satzung Kalübbe in der Flur 1 der Gemarkung Kalübbe.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m § 86 Landesbauordnung MV)**

1. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.1. "*Die Hauptgebäude müssen deutlich einen rechteckigen Grundriss in einem Verhältnis von größer 1 : 1,15 und Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit roten bis braunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 38° und 52° haben. Quadratische Grundrisse und Walmdächer sind unzulässig.*" wird ersatzlos gestrichen.

2. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 2.2. "*In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. bei Ziegeltönung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Diese Materialien und Holz sind auch bei den Nebengebäuden anzuwenden.*" wird ersatzlos gestrichen.

§ 3 Sonstige Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe bleiben bestehen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

2. Die Gemeindevertretung hat am2018 den Entwurf der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung fand am2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier statt.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

4. Der Entwurf der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe hat in der Zeit vom2018 bis einschließlich2018 während folgender Zeiten

Mo., Mi. Do. 9:00 - 16:00 Uhr
Di. 9:00 - 18:00 Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr

im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Raum 01, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf die ausgelegten Unterlagen ist ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtskurier, dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel vom2018 hingewiesen worden.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

5. Die Gemeindevorvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

6. Die Satzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe wurde am2018 von der Gemeindevorvertretung als Textsatzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevorvertretung vom2018 gebilligt.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

7. Die Genehmigung der Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ.: mit Hinweisen, Maßgaben, Auflagen erteilt.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

8. Die Auflagen, Maßgaben wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

9. Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da die Textsatzung ausschließlich der Abänderung textlicher Festsetzungen der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe dient. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es im Zusammenhang mit dieser Textsatzung nicht.

Gemeinde Breesen,2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

10. Die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Breesen, . . .2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

11. Die Satzung, 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, sind am . . .2018 ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

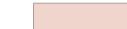
Die Satzung ist mit Ablauf des . . .2018 in Kraft getreten.

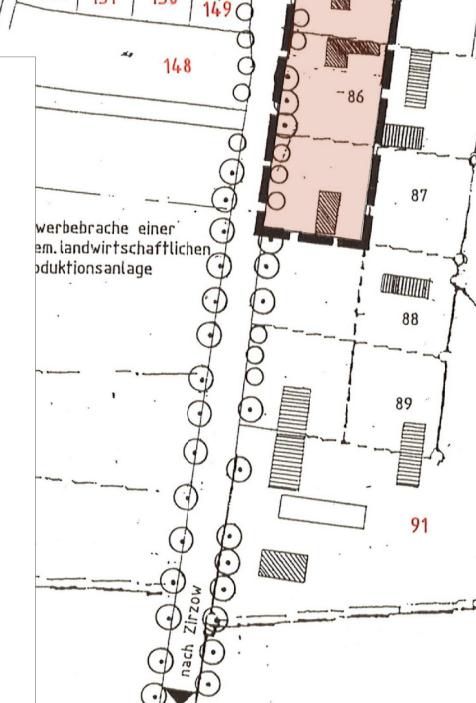
Gemeinde Breesen, . . .2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -



Legende

 räumlicher Geltungsbereich der Textsatzung



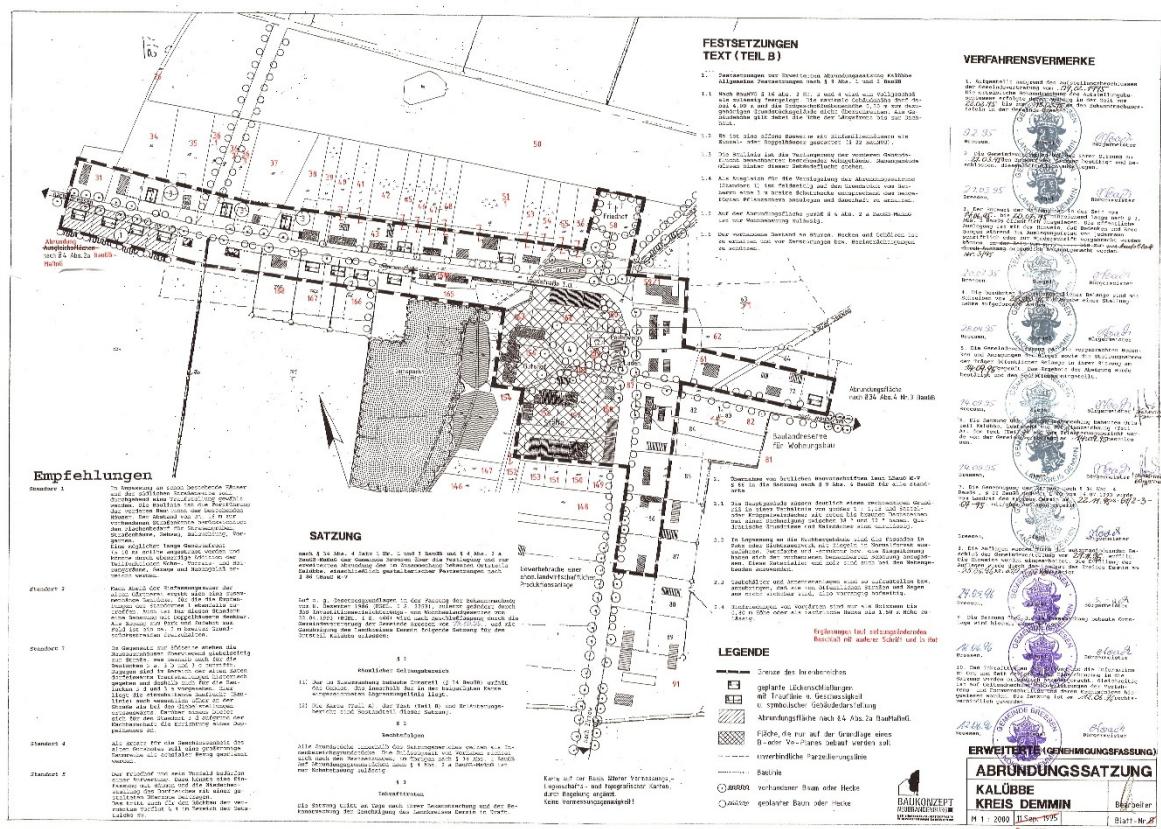
Karte auf der Basis älterer Vermessungs-, Liegenschafts- und topografischer Karten, durch Begehung ergänzt.
Keine Vermessungsgenauigkeit!

1. ÄNDERUNG
DER SEIT DEM 12.06.1996 RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG
ÜBER DIE FESTLEGUNG / ABRUNDUNG UND DIE
ERWEITERTE ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEILS KALÜBBE

Anlage 1 – Übersichtskarte
(unmaßstäblich)

**TEXTSATZUNG
DER
GEMEINDE BREESEN
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE
DER 1. ÄNDERUNG DER
SEIT DEM 12.06.1996 RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG ÜBER DIE
FESTLEGUNG / ABRUNDUNG UND DIE ERWEITERTE ABRUNDUNG
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS KALÜBBE**

Begründung



Gemeinde Breesen, im November 2018

Noack
Bürgermeister

- Siegel -

Begründung zur Textsatzung der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung
2. Rechtsgrundlagen der vorliegenden Planung
3. Grundsätze der bestehenden Satzung
4. Planungsanlass der 1. Änderung der Bestandssatzung
5. Inhalt der 1. Änderung der Bestandssatzung
6. Auswirkungen der 1. Änderung der Bestandssatzung
7. Umweltrelevanz der Planänderung

1. Vorbemerkung

Die Satzung der Gemeinde Breesen über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe nach § 34 Abs 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG ist am 28.02.2001 in Kraft getreten. Die Satzung beinhaltet gleichzeitig gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V.

2. Rechtsgrundlagen der vorliegenden Planung

Rechtsgrundlage für die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

3 Grundsätze der bestehenden Satzung

3.1. Gemeinden können durch Satzung nach § 34 Abs. 1

Nr. 1 die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
 Nr. 2 bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
 Nr.3 einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Diese Möglichkeiten des BauGB wurden in der Zeit von 1990 bis zum 31.12.1997 durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz) erweitert, welches das BauGB ergänzte. Nach § 4 Abs. 2a BauGB konnte die Gemeinde durch Satzung über § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs hinaus Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs einbeziehen, wenn

1. die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind,
2. die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und
3. für die einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuchs festgesetzt wird, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

3.2. Gemäß dieser vorgenannten Möglichkeiten ist die bestehende Satzung der Gemeinde Breesen als Klarstellungssatzung / Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB mit erweiterter Abrundung nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG entwickelt worden.

Begründung zur Textsatzung der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe

- 3.3. Die Abgrenzung der Satzung erfolgte in der Form, dass die durch die straßenbegleitende Bebauung geprägten Bereiche, einschließlich der vorhandenen Baulücken und einbezogenen Außenbereichsflächen, gefasst, klargestellt und gegenüber dem Landschaftsraum abgegrenzt wurden. Die Festsetzung der Innenbereichsgrenze erfolgte bei Satzungslegung derart, dass eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke vermieden wurde. (Die Grenze liegt durchgängig ca. 10 m hinter dem Hauptgebäude). Die Tiefenausdehnung des Grundstückes sollte damit nicht eingeengt werden, nur der mit Hauptfunktionsgebäuden bebaubare Grundstücksteil.
 Die in der Satzung dargestellten Parzellierungen und Baukörper sollten lediglich eine städtebaulich effektive Nutzung verdeutlichen. Durch Baulinie, Firstlinie und Geschossigkeit wurden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, die BauNVO und die LBauO M-V Bindungen festgelegt, die dem Erhalt des dörflichen Charakters diesen sollten. Die Baulinien orientierten sich jeweils an der Bauflucht der Nachbargebäude.
 Ergänzend hierzu sah es die Gemeinde als sinnvoll an, die baulich-gestalterischen Festsetzungen und Empfehlungen nicht nur auf die Abrundungsfläche zu begrenzen, sondern diese auch bei den Baulücken anzuwenden.
- 3.4. Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) seit der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB. Geplante Bauvorhaben sind dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im Bereich der durch erweiterte Abrundung auf der Grundlage des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG zum Innenbereich erhobenen Flächen gilt der Vorbehalt, dass diese ausschließlich der Errichtung von Wohngebäuden vorbehalten sind.

4. Planungsanlass der 1. Änderung der Bestandssatzung

- 4.1. Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V führen zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Kalübbe. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Dachformen / Dachneigungen bzw. abweichenden Materialien zur Fassadengestaltung können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Kalübbe entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an.
- 4.2. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Kalübbe zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe sind dabei insbesondere die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt. Ihre Daseinsberechtigung ist in diesem Zusammenhang hinterfragt worden.

Begründung zur Textsatzung der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe

5. Inhalt der 1. Änderung der Bestandssatzung

- 5.1. Ziel der Planung ist es, dass die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.1. "Die Hauptgebäude müssen deutlich einen rechteckigen Grundriss in einem Verhältnis von größer 1 : 1,15 und Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit roten bis braunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 38° und 52° haben. Quadratische Grundrisse und Walmdächer sind unzulässig." ersatzlos gestrichen wird.
- 5.2. Ebenfalls ersatzlos gestrichen werden soll die bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 2.2. "In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. bei Ziegeltönung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Diese Materialien und Holz sind auch bei den Nebengebäuden anzuwenden.".

6. Auswirkungen der 1. Änderung der Bestandssatzung

- 6.1. Mit der ersatzlosen Streichung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2.1. und 2.2 der Bestandssatzung wird durch die Gemeinde den Bauherren erstmalig die Möglichkeit eingeräumt, auch quadratische Häuser im Bungalowstil mit flachen Dächern deutlich unter 38° Dachneigung zu errichten. Auch Vorgaben zur Außengestaltung fehlen dann ganz und machen nicht nur Holzfassaden, sondern auch Klinker oder Kunststoffe in allen Farben am Hauptgebäude möglich.
- 6.2. Die Gemeindevertretung ist sich bewusst, dass mit dem o.g. kompletten Verzicht zu Regelungen zur Dachform / Dachneigung / Fassadengestaltung auch regionsuntypische Bauweisen zulässig werden. Dies wird jedoch als Belebung der ländlichen Architektur durchaus wohlwollend betrachtet und im Hinblick auf die notwendige Toleranz in einer modernen Gesellschaft mit großem Bedürfnis nach Individualität explizit unterstützt.

7. Umweltrelevanz der Planänderung

- 7.1. Mit der Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe sind keine Änderungen hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit der Flächen in der Ortslage Kalübbe verbunden. Weder wurde die Grenze des klargestellten Innenbereiches noch die Größe der durch Abrundung (heute eher als Ergänzung bezeichnet) und der durch erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen einer neuerlichen Prüfung unterzogen.

Begründung zur Textsatzung der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe

- 7.2. Vor diesem Hintergrund, dass mit der Änderung der Satzung lediglich auf gestalterische Regularien verzichtet wird und sich damit lediglich Fragen der Ästhetik und der Einbindung der neu zu errichtenden Häuser in die Bebauung der Ortslage Kalübbe ergeben, bleibt festzustellen, dass insbesondere im Hinblick auf die in § 1 Abs. 6 BauGB formulierten Umweltbelange
- a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
 - b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
 - e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
 - f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
 - g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes;
 - h) Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;
 - i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d;
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

durch die Satzungsänderung keine Auswirkungen zu erwarten sind. Aus diesem Grunde wird auf weiterführende Aussagen zur Thematik im Zusammenhang mit der 1. Änderung der Bestandssatzung verzichtet.