
Von: Planungsbüro Funke <funke.stadtplanung@web.de>
An: "Christian Meseberg" <c.meseberg@elbe-heide.de>
Betreff: Angebotsabfrage Wohnbaufläche Stendaler Straße
Datum: Sonntag, 11. April 2021, 21:36

Sehr geehrter Herr Meseberg,

nach Prüfung der planungsrechtlichen Situation bitte ich um Verständnis, dass wir für eine Planung an diesem Standort derzeit kein Angebot abgeben. Die rechtlichen Risiken einer Planung sind uns an diesem Standort zu groß.

Hintergrund unserer Einschätzung sind die nicht abgeschlossenen Planverfahren für den Standort des KFZ- Betriebes in der Nachbarschaft. Die Erteilung einer Genehmigung nach § 33 BauGB während der Planaufstellung für den KFZ Betrieb setzt eine zeitnahe Fortführung des Verfahrens der Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich dessen Abschluss voraus. Nach unserer Recherche ist die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch in den Anfängen stecken geblieben und auch das Bebauungsplanverfahren wurde nicht abgeschlossen. Unter diesen Rahmenbedingungen besteht eine Sicherung des KFZ Betriebes ausschließlich im Rahmen des Bestandsschutzes, der jegliche betriebliche Entwicklung ausschließt. Jetzt mit einer Wohnnutzung an den Betrieb heranzurücken ohne den Betrieb ausreichend bauleitplanerisch zu sichern, bedeutet eine Existenzgefährdung für den Betrieb, die gravierender ist als die Einschränkungen am alten Standort im Ortskern. Dies können wir planerisch nicht vertreten. Zuerst muss der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung für den Betrieb abgeschlossen sein, ehe man an ein Heranrücken der Wohnbebauung denken kann.

Mit freundlichen Grüßen
Nils Funke

Büro für Stadt-, Regional-
und Dorfplanung
Dipl. Ing. Jaqueline Funke
Abendstr. 14A
39167 Irxleben
Tel: 039204 911660
Funke.Stadtplanung@web.de

Virenfrei. www.avg.com
