

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage

BV/05/24/050

öffentlich

Antrag auf Ausweisung des Flurstücks 3/7, Flur 1, Gemarkung Alt Jasswitz zu Bauland Hier: Grundsatzbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 11.09.2024 <i>Verfasser:</i> Tesche, Julia
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	26.09.2024	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	17.10.2024	Ö

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Flurstücks 3/7 in der Flur 1 in der Gemarkung Jassewitz begehren einen Teil der Ackerfläche (Flurstück 3/7) als Bauland auszuweisen. Geplant sind zwei Bauplätze an der Straße „Im Dorfe“ mit einer Zuwegung an der Grenze zum Flurstück 3/14. Mit der Anfrage möchte der Antragsteller zunächst in Erfahrung bringen, wie die Gemeinde zu dem Vorhaben, der Ausweisung von Bauland auf dem Flurstück 3/7, grundsätzlich steht.

Da für den um 1994 aufgestellten Ursprungsplan zum B-Plan Nr. 1 „Alt Jassewitz“ kein Nachweis zur Bekanntmachung vorliegt, hat der Landkreis Nordwestmecklenburg den Bebauungsplan bereits 2019 für nicht rechtswirksam erklärt und ein Heilungsverfahren ausgeschlossen. Da die an das Flurstück 3/7 angrenzende 2. Änderung des Bebauungsplanes somit auf einem nicht rechtswirksamen Ursprungsplan beruht, wurde auch diese für unwirksam erklärt.

Insofern verfügt die Ortslage derzeit über keinen Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich angepasst oder in den das Flurstück mit aufgenommen werden könnte.

Zur Herstellung des begehrten Baurechts auf dem Flurstück 3/7 wäre somit die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes oder ggf. einer anderen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Entwicklungssatzung) erforderlich.

Die Planungskosten im Zusammenhang mit einem Bauleitplanverfahren oder einem anderen Verfahren zur Schaffung von Baurecht sind vom Antragsteller zu übernehmen. Zur Absicherung ist ein ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließen, sobald das geeignete Planungsinstrument festgelegt wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt dem Antrag zur Schaffung von Baurecht in Form von zwei Baufeldern auf dem Flurstück 3/7 in der Flur 1 in der Gemarkung Jassewitz grundsätzlich zuzustimmen.

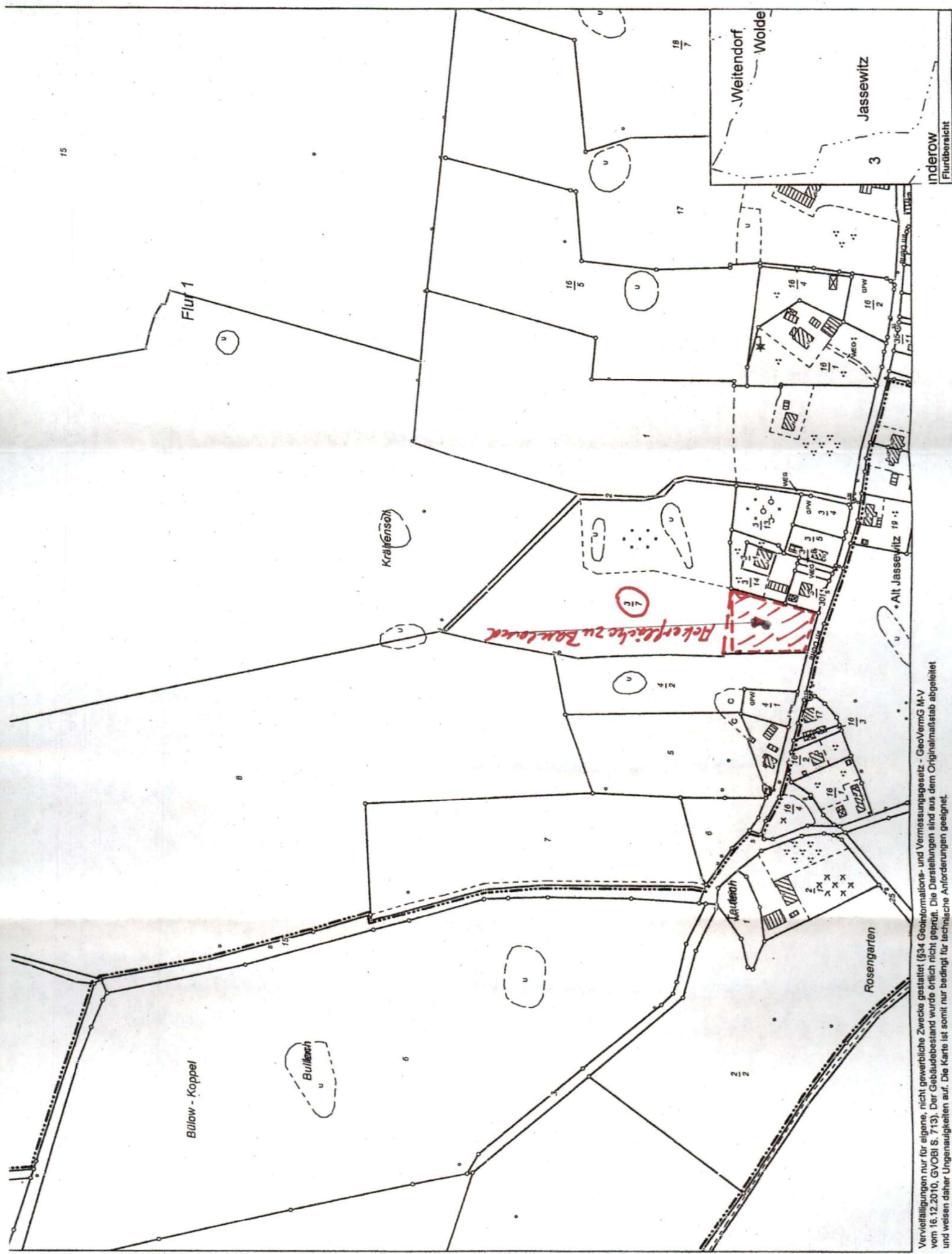
Ein geeignetes Planungsinstrument ist festzulegen (B-Plan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB) und ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

x	Keine finanziellen Auswirkungen.
---	----------------------------------

Anlage/n:

1	Antrag Erbgemeinschaft nichtöffentlich
2	Antrag Erbgemeinschaft Anlage öffentlich
3	infrastruktur_amt_amt_kluetzer_winkel öffentlich
4	Ursprungsplan öffentlich
5	B-Plan Nr. 1 Alt Jassewitz 2. Änderung öffentlich



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 GeoInformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOBli S. 713). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Kopie aus dem B-Plan

Ackerfläche zu
Bauland

B-Plan Grenze

Alt Jasswitz

Im Dorfe

Im Dorfe

Im Dorfe

Im Dorfe

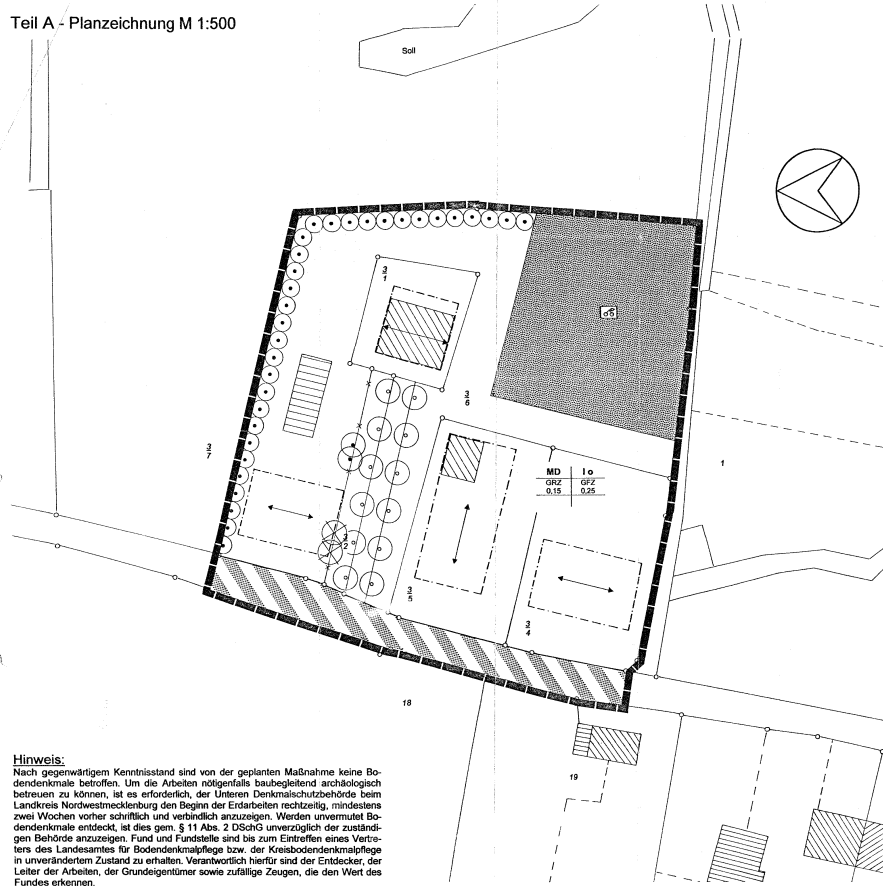
Im Dorfe

100 m

GEMEINDE GRAMKOW

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Teil A - Planzeichnung M 1:500



Hinweis:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
----	-------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
---	Baugrenze
←→	Hauptflurstichung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Tempo 30 Zone)
---	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Obst- oder Hausgarten (privat)
--	--------------------------------

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Erhalten von Sträuchern
	Erhalten von Bäumen
	Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
--	---

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
X	künftig fortfallend

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB und § 86 BauNVO M-V)

(1) Der Inhalt der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 betrifft ausschließlich die Änderung und Ergänzung der Baugrenzen sowie ein Anpflanzgebot von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches.

(2) Auf den privaten Grundstücksflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlin-den (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus) oder Roßkastanie (aesculus hippocastanum) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 sowie der rechtskräftigen 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten uneingeschränkt für die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fort. Dies gilt insbesondere für die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Geschosflächenzahl.

Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. MARTIN HUFMANN
Dipl.-Geogr. LARS FRITZKE SR
Am Rogen 17 2370 Wismar
Tel. 0 38 41- 28 75 972-99 Fax 28 75 99

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 13 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.99 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gramkow für das Dorfgebiet in der Ortslage Alt Jassewitz, begrenzt im Norden durch das Flurstück 3/7, im Osten durch das Wegflurstück 2, im Süden durch die Dorfstraße, im Westen durch das Flurstück 3/7, der Flur 1 Gemarkung Jassewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.2.1999.

Gramkow, den 03.04.00

Die Gemeindevertretung hat am 26.04.99 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gramkow, den 03.04.00

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gramkow, den 03.04.00

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.04.99 bis zum 16.06.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.06.99 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Gramkow, den 03.04.00

Der katastermäßige Bestand am 26.04.99 ist vollständig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den

Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 26.04.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gramkow, den 03.04.00

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.04.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.04.99 gebilligt.

Gramkow, den 03.04.00

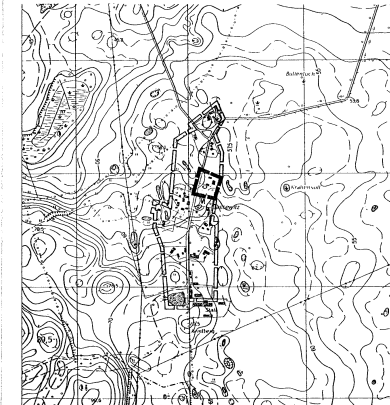
Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gramkow, den 03.04.00

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 in der Zeit vom 26.04.99 bis zum 16.06.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.04.99 in Kraft getreten.

Gramkow, den 03.04.00

Übersichtsplan M 1:10000



GEMEINDE GRAMKOW

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Dorfgebiet in der Ortslage Alt Jassewitz, begrenzt im Norden durch das Flurstück 3/7, im Osten durch das Wegflurstück 2, im Süden durch die Dorfstraße, im Westen durch das Flurstück 3/7, der Flur 1 Gemarkung Jassewitz.

Plangrundlagen:
Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V;
Flurkartenauszug im Maßstab 1:2500, Katasteramt Wismar, Stand März 1999