

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/05/12/6582			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich AZ: Datum: 25.04.2012 Verfasser: Schultz, Maria			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hohenkirchen				
Hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hatte bereits den ergänzenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 13 behandelt. Unter Berücksichtigung der Abstimmungsstände und des verstrichenen Zeitrahmens und veränderter Konzepte ist ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen. Die Gemeinde reduziert die Möglichkeiten der Bebauung innerhalb des Gebietes. Anstelle eines ursprünglich vorgesehenen WA-Gebietes an der Dorfstraße wird ein Sonstiges Sondergebiet für Dauerwohnen und Ferienwohnen vorgesehen. Dies entspricht der Umgebungssituation und auch dem Ziel zur Ansiedlung. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Dauerwohnen und Ferienwohnen ist je Gebäude maximal die Errichtung von 2 Wohnungen mit 1 Dauerwohnung und 1 Ferienwohnung zulässig. Die Bebauung innerhalb des Gebietes ist so vorzusehen, dass maximal 4 überbaubare Grundstücksflächen im Bereich des Sondergebietes berücksichtigt werden.

Der Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 war unter dem Vorbehalt gefasst worden, dass die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gesichert wird und dass die Erschließung für das Grundstück entsprechend gesichert ist. Im Nachgang fanden Abstimmungen mit Betroffenen statt und wassertechnische Berechnungen sind erfolgt. Die Ergebnisse der wassertechnischen Prüfung sind zu berücksichtigen. Die Unterlagen werden beigelegt:

1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan und Begründung, gemäß Beteiligungsverfahren sowie Abwägungstabelle,
2. Protokoll der Abstimmung vom 11.10.2006 des Planers,
3. Wassertechnische Berechnung, die durch das Ingenieurbüro Dr. Busch, Ivers, Dr. Wobschal Wismar erstellt wurde.
4. Entwurf Neu.

Die wassertechnische Berechnung geht davon aus, dass eine Einleitung in den Straßenkanal in geringfügigem Umfang erfolgen darf. Die Einleitgenehmigung ist entsprechend einzuholen. Da eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist und keine anderweitigen Möglichkeiten zur Verfügung stehen, wird eine Einleitung in den Straßenkanal berücksichtigt. Die Modalitäten sind entsprechend mit den Begünstigten zu regeln.

Es ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Dabei sind auch die Belange zur Errichtung der Straße zu klären. Im Plan ist eine Privatstraße festgesetzt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern. Ihre Ausführung ist abzusichern.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 13 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Es wird berücksichtigt, dass die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Sonstigen Sondergebiet für Dauerwohnen und Ferienwohnen in den Straßenkanal erfolgen darf, vorbehaltlich der Einleiterlaubnis der zuständigen Behörden und Stellen. Die Einleiterlaubnis ist durch den Vorhabenträger beizubringen. Die Modalitäten zur Einleitung sind zu regeln. Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu ergänzen. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht werden für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt.
2. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB inklusiven Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Es ist darauf hinzuweisen, dass umweltrelevante Stellungnahmen zu naturschutzfachlichen, wasserwirtschaftlichen und immissionsschutzrechtlichen Belangen mit öffentlich ausgelegt werden. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung wird den Unterlagen beigelegt.
3. Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
5. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Anlagen:

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung