

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: GV Hokir/14/8184		
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen		Status:	öffentlich	
		Datum:	13.03.2014	
		Verfasser:	Carola Mertins	
<p>3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf für den Ort Wohlenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für einen Teilbereich in Wohlenhagen</p> <p>Aufhebung des abschließenden Beschlusses vom 19.12.2012 und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</p>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen führt das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Ortsteil Wohlenhagen in der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf durch.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am 19.12.2012 beschlossenen 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 02.12.2013 die Genehmigung versagt.

Das Planungsziel bestand u.a. bisher in der Zulässigkeit von Dauerwohnen und Ferienwohnen innerhalb eines Baugebietes. Mit der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes beabsichtigte die Gemeinde in der Ortslage Wohlenhagen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 13 eine Mischbaufläche in ein sonstiges Sondergebiet für Dauerwohnen und Ferienwohnen nach § 11 BauNVO und in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 zu ändern.

Die Ausweisung eines "sonstigen Sondergebietes für Dauerwohnen und Ferienwohnen" gemäß § 11 BauNVO schien bislang eine Möglichkeit für das Erreichen dieses Planungszieles zu bieten. Zwischenzeitlich ist durch das Bundesverwaltungsgericht ein Urteil gefällt worden, dem zu entnehmen ist, dass es sich bei der Wohnnutzung und einer Nutzung zu Erholungszwecken (Ferienhäuser/ -wohnungen und Wochenendhäuser) um Nutzungsformen handelt, die nicht innerhalb eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO kombiniert werden sollen (Urteil des BVerwG vom 11.07.2013 - 4CN 7.12). Zugelassen hat das BVerwG lediglich bestandssichernde Festsetzungen.

Vor diesem rechtlichen Hintergrund wurde der Antrag auf Genehmigung für die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13 aufgestellte 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf versagt.

Für die vorliegende 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes soll das Planverfahren mit geänderten Planungszielen für das Baugebiet an der Seestraße weitergeführt werden.

Mit dem erneuten Entwurf wird anstelle des vorgesehenen sonstigen Sondergebietes für Dauerwohnen und Ferienwohnen gemäß § 11 BauNVO entlang der Seestraße ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und im rückwärtigen Bereich entlang der Privatstraße ein Sondergebiet -Ferienhausgebiet festgesetzt.

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren im Zuge der Beteiligung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches bereits mehrfach beteiligt. Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit dem geänderten Entwurf erneut am Planverfahren beteiligt.

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am 19.12.2012 gefasste abschließende Beschluss ist aufzuheben.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die Aufhebung des von der Gemeindevertretung am 19. Dezember 2012 gefassten abschließenden Beschlusses (GV Hokir/05/12/7043).
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen billigt die erneuten Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Ortsteil Wohlenhagen im Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf für das Beteiligungsverfahren.
3. Die erneuten Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. In der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Teilflächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Vorhabenträger

Anlagen:

1. Planzeichnung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung