

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/14/8953</b>			
Federführend:	Status: öffentlich			
FB II Bau- und Ordnungswesen	Datum: 30.10.2014			
	Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenhagen hier: Änderung und Ergänzung des Abwägungsbeschlusses und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Aufstellungsverfahren der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 durchgeführt.

Der Abwägungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung gefasst.

Im Ergebnis der Abwägung waren einzelne Belange abzustimmen und zu klären. Dies betrifft im Wesentlichen die Versickerung und die Ableitung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Belange des Baumschutzes, die Erschließung der Baugrundstücke inklusive Ver- und Entsorgung.

Die gegebenen Hinweise und Anregungen finden in der Überarbeitung der Satzung und ihrer zugehörigen Begründung entsprechend der Auswertung der Stellungnahmen (sh. Anlage Abwägungsbeschluss) Berücksichtigung.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, ist der Satzungsbeschluss notwendig. Der Satzungsbeschluss ist von der Gemeindevertretung zu fassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert (3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf). Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan herbeizuführen. Für die Flächennutzungsplanänderung beantragt die Gemeinde die Genehmigung. Für die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 13 bedeutet dies, dass entweder nach Satzungsbeschluss die Genehmigung des Bebauungsplanes beantragt und anschließend die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes vorgenommen werden kann oder die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach ergangener Genehmigung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes und dessen Wirksamkeit vorgenommen werden kann. Über die Verfahrensweise entscheidet die Gemeindevertretung.

## Ergänzung vom 23.04.2015:

**Aufgrund der ungeklärten Löschwasserversorgung konnte der Satzungsbeschluss bisher nicht gefasst werden. Mit Überprüfung des Sachverhalts hat sich herausgestellt, dass die Löschwasserversorgung nur bei einer Reetdacheindeckung nicht ausreicht. Sollte der Vorhabenträger sich dazu entschließen, reetgedeckte Häuser auszuschießen, wird das Herrichten des Löschwasserteichs nicht mehr notwendig.**

Ansonsten ist der Löschwasserteich durch die Gemeinde oder den Vorhabenträger herzustellen. Eine Klärung des Sachverhalts wird bis zur Sitzung des Bauausschuss erfolgen.

**Ergänzung vom 13.05.2015:**

Aufgrund der Stellungnahme des Wehrführers der Feuerwehr Hohenkirchen vom 2. März 2015 zur Löschwasserversorgung in der Ortslage Wohlenhagen war der Sachverhalt der Löschwasserversorgung zu überarbeiten. Im Hinblick auf die Absicherung der Löschwasserversorgung in der Ortslage Wohlenhagen unter Berücksichtigung der vorliegenden Bauleitplanung (Bebauungsplanung Nr. 13) passt die Gemeinde die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen entsprechend an. Damit einher gehend ist die Abwägung zu diesem Sachverhalt anzupassen und in geänderter und ergänzter Form von der Gemeindevertretung zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die folgenden während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.
  - Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung, Sachgebiet Brandschutz, vom 24.08.2012
  - Stellungnahme des Wehrführers der Feuerwehr Hohenkirchen vom 02. März 2015.

Es ergeben sich, wie in der Anlage 1 zu diesem Beschluss dargestellt,

- zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Das geänderte Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Das geänderte Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, den Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung, Sachgebiet Brandschutz sowie den Wehrführer der Feuerwehr Hohenkirchen von diesem geänderten und ergänzten Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 86 LBauO M-V beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen den Bebauungsplan Nr. 13 für einen Teilbereich in der Ortslage Wohlenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Satzungsbeschluss dient als Grundlage für
  - die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes nach Genehmigung der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf im Ortsteil Wohlenhagen,
  - oder die Genehmigung des Bebauungsplanes: Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, den Bebauungsplan zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die entsprechenden Schritte einzuleiten und die Rechtskraft des Bebauungsplanes herbeizuführen. In der Bekanntmachung ist

anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

Planzeichnung – Teil A

Text – Teil B

Begründung

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung