

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/16/10165			
Federführend:	Status: öffentlich			
Bauamt	Datum: 10.02.2016			
	Verfasser: Julia Tesche			
Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Beckerwitz				
+ Beschluss über das Einvernehmen nach § 36 BauGB				
für den Neubau von 6 Wohneinheiten in 2 Reihenhausanlagen				
AZ 53165-15-08				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

In der Ostseestraße in Beckerwitz (FLS 23/1, Flur 1, Gemarkung Beckerwitz) wurde im Rahmen einer Voranfrage der Neubau von sechs Wohneinheiten in zwei reetgedeckten Reihenhäuseranlagen beantragt. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, jedoch innerhalb der Ergänzungssatzung Beckerwitz. Aufgrund eines formellen Fehlers ist die Ergänzungssatzung nicht rechtskräftig und kann nicht zur Beurteilung des Vorhabens herangezogen werden. Insofern ist das Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB- Bauen im Außenbereich- zu beurteilen und eine planungsrechtliche Zulässigkeit ist nicht gegeben.

Des Weiteren wird von der Antragstellerin ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den westlichen Teil des o.g. Grundstücks (FLS 23/1, Flur 1, Gemarkung Beckerwitz) gestellt. Sollte die Gemeinde dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das o.g. Grundstück zustimmen, bedarf es einer städtebaulichen Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Voranfrage: Neubau von sechs Wohneinheiten in zwei Reihenhäuseranlagen in der Ostseestraße in Beckerwitz (FLS 23/1, Flur 1, Gemarkung Beckerwitz) abzulehnen.
und
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das o.g. Grundstück (FLS 23/1, Flur 1, Gemarkung Beckerwitz) in der Ostseestraße zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine- Übernahme der Planungskosten durch Vorhabenträger.

Anlagen:

Auszug Antrag

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

Die Landrätin

FD Bauordnung und Umwelt



Landkreis Nordwestmecklenburg - Postfach 1565 - 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel
Bauamt
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Auskunft erteilt Herr Müller
Zimmer 2.205
Dienstgebäude Börzower Weg 3
23936 Grevesmühlen
Telefon 03841/30406325
Telefax 03841/304086325
E-Mail

Ihr Zeichen
Grevesmühlen 10.12.2015

Aktenzeichen 53165-15-08
Antragsteller Maren Schuster
Sierichstraße 72 in 22301 Hamburg

Grundstück Beckerwitz, Ostseestraße
Gemarkung Beckerwitz
Flur 1
Flurstück 23/1

Vorhaben **Voranfrage: Neubau von 6 Wohneinheiten in 2 Reihenhausanlagen**

Unterlagen bitte zurück

Ersuchen an die Gemeinde/ Stadt:

Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 33 bis 35 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach §145 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen nach §173 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Die Gemeinde/ Stadt erklärt Ihr Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme/ Befreiung nach § 31 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Beschluss- Nr.: vom: / Eilentscheidung Bürgermeister ☐

Beschlussvorschlag ist beigefügt: ☐ Ja ☐ Nein

Begründung, wenn Einvernehmen versagt wird (ggf. gesondertes Blatt verwenden):



Dipl. Ing. Architekt Andreas Salzbrunn A. - Dührssenstr.11 25746 Heide

Fon : 0481-68 37 56 39

Fax : 0481-68 37 56 54

E-mail : architekt@a-salzbrunn.de

27.10.2015

Amt Klützer Winkel

Bauamt

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Bauvoranfrage :

Neubau von 6 Wohneinheiten in zwei Reihenhausanlagen

Ostseestr. Nördl. Hs 77 in 23986 Beckerwitz

Gemarkung Beckerwitz , Flur 1 Flurstück 23 /1

Antragstellerin / Grundstücks-Eigentümerin :

Frau Maren Schuster Sierichstr. 72 22301 Hamburg

Sehr geehrte Damen und Herren

Auf dem östlichen Teil des Grundstücks 23/1 entlang der Ostseestraße möchte die Eigentümerin des Grundstücks sechs reetgedeckte 1 ½ geschoßige Wohneinheiten errichten. (siehe Lageplan).

Auf dem Grundstück war früher ein Jugendferienlager. Der östl. Teil des Grundstücks liegt im Innenbereich. An der Grenze zum Grundstück 24/3 steht eine 350m² große Baracke die abgerissen werden soll.

Die geplanten Reihenhäuser sollen versetzt, in zwei Reihen, in ost-west-Richtung aufgebaut werden. Die Zuwegung soll über zwei Einfahrten jeweils auf der Nordseite der Reihenhäuser erfolgen.

Frage 1 : Ist die Errichtung der Reihenhäuser wie beschrieben und im Lageplan dargestellt genehmigungsfähig ?

Der westliche Teil des Grundstücks befindet sich im Außenbereich (siehe Lageplan)

Frage 2 : Besteht die Möglichkeit , dass die Eigentümerin hier die Aufstellung eines bauvorhabenbezogenen B-Planes beantragen kann ?

Mit der Bitte um eine Stellungnahme des Amtes Klützer Winkel und Weiterleitung an den Kreis zur Beantwortung der Fragen, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen





Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

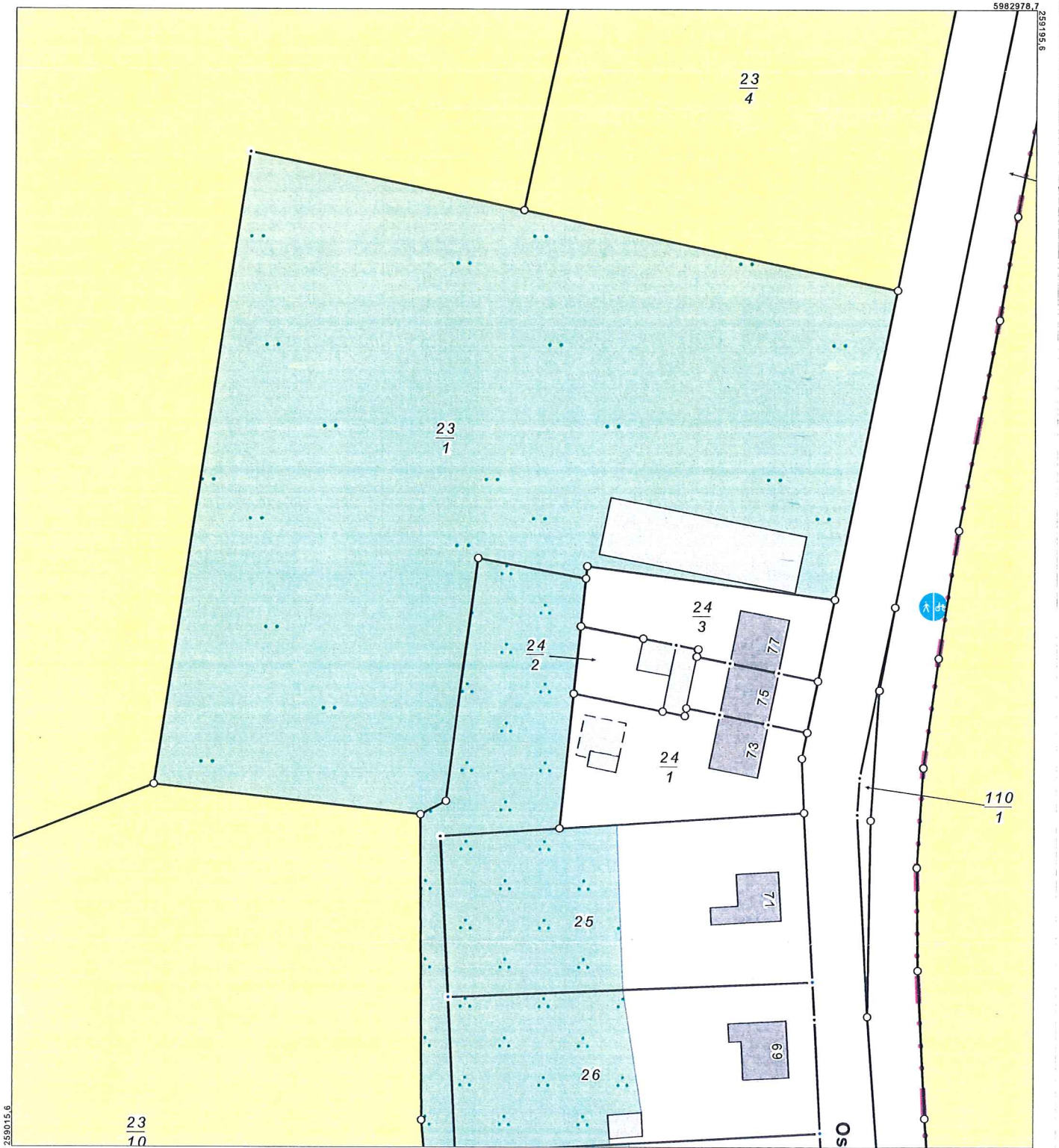
Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 15.07.2015

Flurstück: 23/1
Flur: 1
Gemarkung: Beckerwitz

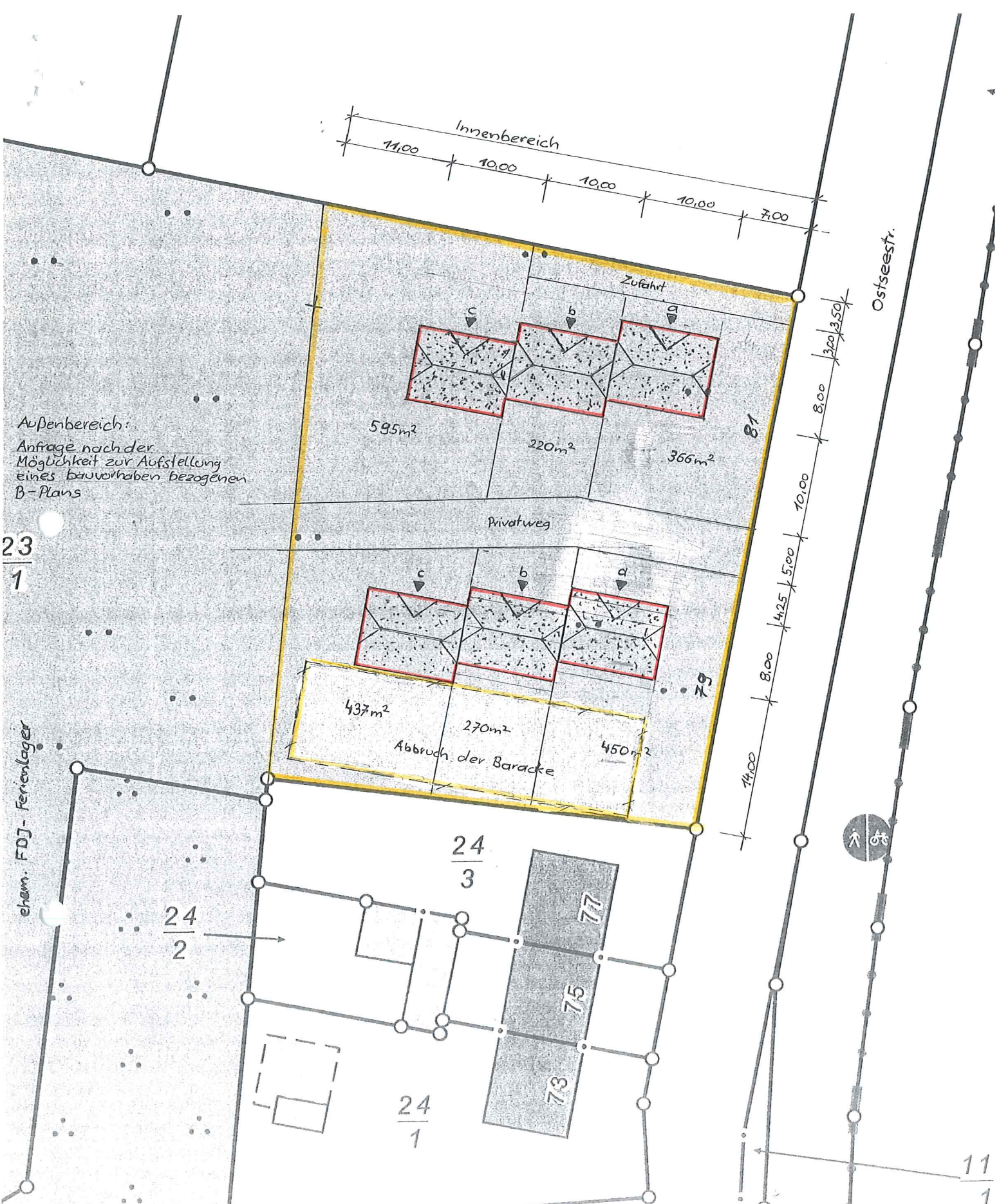
Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Gemeinde: Hohenkirchen
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg
Lage: Ostseestr.



0 10 20 30 40 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Bauvoranfrage

Neubau von 6 WE als
reetgedeckte Reihenhäuser

Ostseestr. 79 a-c u. 81 a-c

23986 Beckerwitz

Bauherrin

Maren Schuster

Sierichstr. 72

22301 Hamburg

Tel.: 040-25491443

Entwurfsverfasser

Dipl. Ing. Architekt
Andreas Salzbrunn

A.-Dührssen-Str. 11

25746 Heide

Tel.: 0481-68375639
mobil: 0151-232 60541

Darstellung

Lageplan

M 1 : 500