

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/16/10165</b> Status: öffentlich Datum: 10.02.2016 Verfasser: Julia Tesche
Federführend: Bauamt	
<b>Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Beckerwitz</b>	
<b>+ Beschluss über das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau von 6 Wohneinheiten in 2 Reihenhausanlagen AZ 53165-15-08</b>	
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 Reihenhausanlagen 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 Bebauungsplan 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 Reihenhausanlagen 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



# LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

## Die Landrätin

FD Bauordnung und Umwelt



Landkreis Nordwestmecklenburg - Postfach 1565 - 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel  
Bauamt  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz



Auskunft erteilt  
Zimmer  
Dienstgebäude  
Telefon

Herr Müller  
2.205  
Börzower Weg 3  
23936 Grevesmühlen  
03841/30406325

Telefax  
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):



- Antragsteller -

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 350m<sup>2</sup> 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

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Die Landrätin

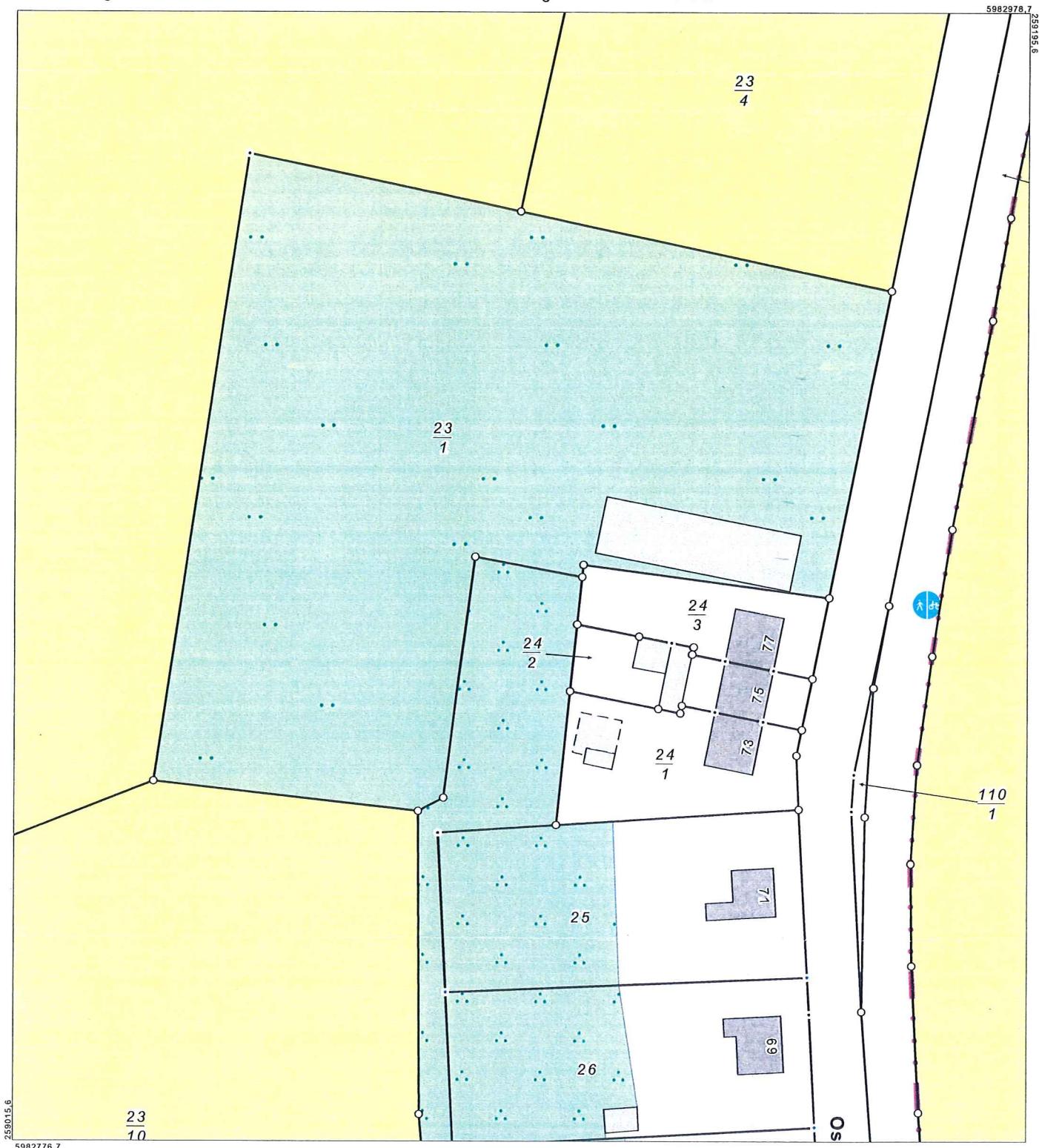
Flurstück: 23/1  
Flur: 1  
Gemarkung: Beckerwitz

Kataster- und Vermessungsamt  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 15.07.2015

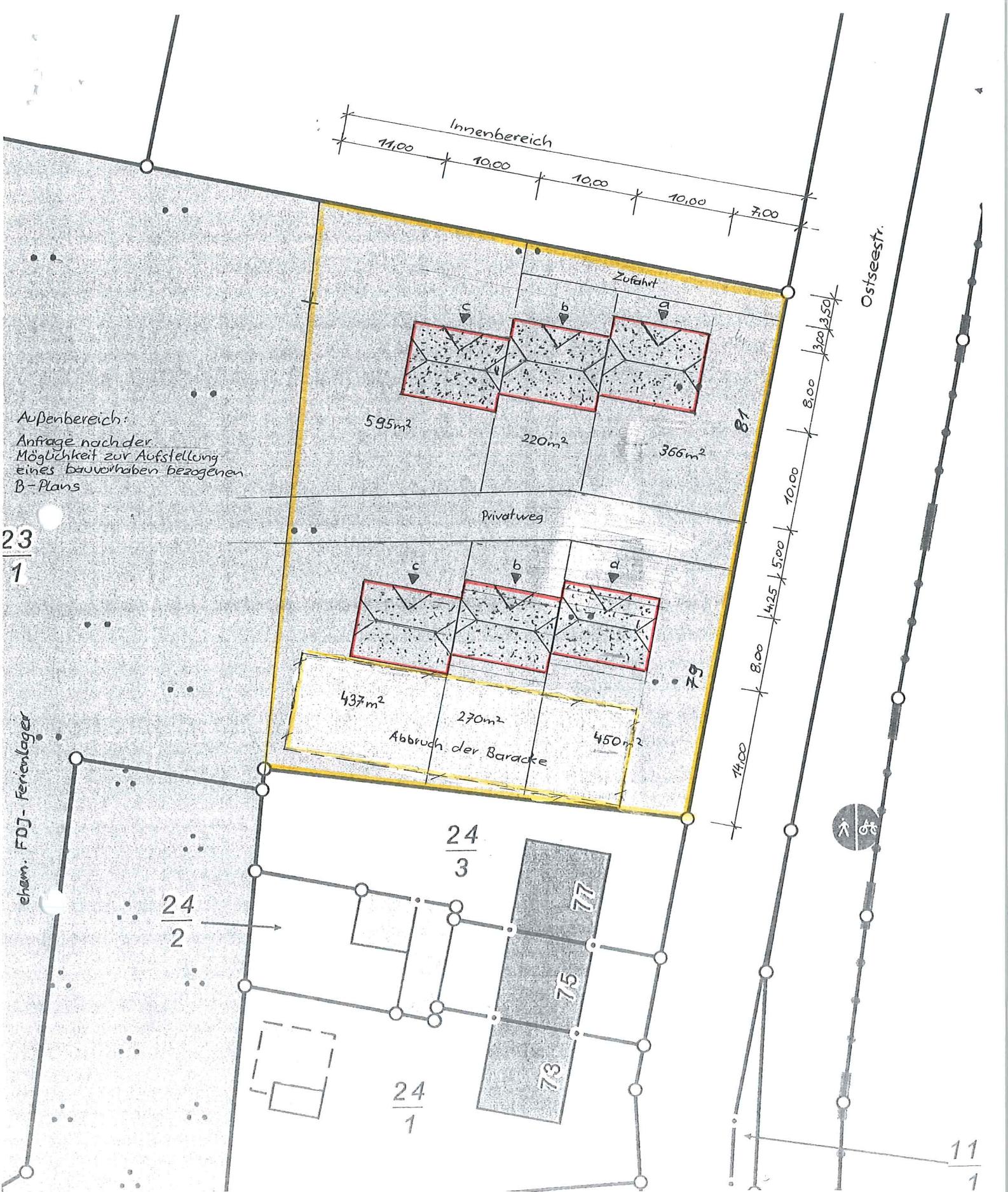


© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern

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 Digitalisiergrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

0 10 20 30 40 Meter

Maßstab 1:1000



## 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

Entwurfsverfasser  
Dipl. Ing. Architekt  
Andreas Salzbrunn  
A.-Dührssen-Str. 11  
25746 Heide  
Tel.: 0481-68375639  
mobil: 0151-232 60541

# Darstellung Lageplan

## M 1 : 500