

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/17/11943			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 17.10.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27. Februar 2014 und Ergänzung des Abwägungsbeschlusses vom 12. Dezember 2013 und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst hat das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 19 nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat mit Beschluss vom 27.02.2014 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Aufgrund der bisher unklaren Rechtslage und Unsicherheiten in Bezug auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Baugebieten hatte die Gemeinde dann entschieden, den Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig zu machen und die Änderungen des Gesetzgebers in diesem Zusammenhang abzuwarten.

Mittlerweile wurden sowohl ein neues Baugesetzbuch als auch eine neue Baunutzungsverordnung rechtswirksam. Dies veranlasst die Gemeinde Kalkhorst ihre Festsetzungen und Zielsetzungen in der Satzung zu überprüfen und auf der neuen Rechtsgrundlage entsprechend aufzubauen. Die bereits am 27.02.2014 beschlossene Satzung wird im Grunde bestätigt. Um jedoch die Rechtsklarheit herzustellen, wird der seinerzeitige Beschluss "Ergänzung des Abwägungsbeschlusses vom 12. Dezember 2013 und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB" aufgehoben und zur Klarstellung unter Berücksichtigung der neuen Baunutzungsverordnung ergänzt. Es gilt die neue Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)). Für das Baugesetzbuch wird von der Möglichkeit der Überleitungsvorschrift Gebrauch gemacht. Das bereits zum Satzungsbeschluss am 27.02.2014 zugrunde gelegte Baugesetzbuch gilt mit der Inanspruchnahme der Überleitungsvorschrift fort.

Da sich nun herausstellt, dass eine ausreichende Rechtsklarheit besteht, wird die Gemeinde den Satzungsbeschluss unter Berücksichtigung der Überleitungsvorschrift des BauGB und unter Inanspruchnahme der nunmehr gültigen heutigen Baunutzungsverordnung erneut fassen. Damit entfällt die Bezugnahme auf eine rückwirkende Klarstellung und die Gemeinde hat ihre Zielsetzungen unter Inanspruchnahme der gültigen Baunutzungsverordnung bestätigt bzw. bestätigt diese mit dem Satzungsbeschluss neu.

Im Beschluss "Ergänzung des Abwägungsbeschlusses vom 12. Dezember 2013 und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB" vom 27.02.2014 wurde gleichzeitig eine Ergänzung der Abwägung vorgenommen. Diese wird als Bestandteil des Beschlusses ebenfalls aufgehoben und erneut gefasst.

Die Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen ist gemäß Abwägungsprotokoll erfolgt. Die Gemeinde hat ausdrücklich beschlossen ein Sondergebiet für Wohnen und Ferienwohnen nach § 11 BauNVO zu entwickeln; die Gemeinde reagiert damit unter Berücksichtigung ihrer planungshoheitlichen Auffassungen nicht auf Hinweise des Landkreises. Der Abwägungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung bereits am 12. Dezember 2013 gefasst.

Auf Grund einer nachträglich abgegebenen Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege ist der Abwägungsbeschluss vom 12. Dezember 2014 mit dem heutigen Beschluss zu ergänzen. Auf Grund von neuen Erkenntnissen zu einigen Punkten der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg soll die Auswertung zu den betroffenen Punkten dieser Stellungnahme mit dem heutigen Beschluss aktualisiert werden. Weiterhin wurde vom Landkreis Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Hoch- und Straßenbau eine ergänzende Stellungnahme zur Anbindung des Plangebietes an die Lindenstraße abgegeben. 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.

Der Satzungsbeschluss dient als Grundlage für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Nach Beschlussfassung wird die Satzung rechtskräftig bekannt gemacht.

Weil die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt, ist von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abzu-
sehen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a aufgestellt wurde, ist der Teilflächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen. Im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst sind innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes folgende Darstellungen getroffen:

- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen
- örtliche Hauptverkehrsstraßen.

Um die Übereinstimmung zwischen verbindlicher Bauleitplanung und vorbereitender Bauleitplanung herzustellen, ist für die Bauflächen, die im Umfang des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 19 als Sondergebiete für Wohnen und Ferienwohnen enthalten sind, auch im Flächennutzungsplan die Darstellung in ein Sondergebiet für Wohnen und Ferienwohnen nach § 11 BauNVO anzupassen.

Damit ist eine Anpassung des Teilflächennutzungsplanes erforderlich. Der § 13a BauGB sieht für diesen Fall vor, dass der Flächennutzungsplan bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung im Wege der Berichtigung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens anzupassen ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Aufhebung des von der Gemeindevertretung am 27. Februar 2014 gefassten Beschlusses "Ergänzung

des Abwägungsbeschlusses vom 12. Dezember 2013 und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB" zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Kalkhorst (GV Kalkh/14/8003).

2. Die Gemeinde Kalkhorst hat die Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergibt sich eine zu berücksichtigende Stellungnahme. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses und besteht aus der tabellarischen Zusammenstellung.
3. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
4. Auf Grund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für die Ortslage Groß Schwansee wird begrenzt:

- im Nordwesten: von der "Lindenstraße" und der innerörtlichen Grünfläche südlich des "Seeweges"
- im Nordosten: von landwirtschaftlicher Fläche (Grünfläche)
- im Osten: von landwirtschaftlichen Flächen (Acker) und Grünfläche
- im Süden: von landwirtschaftlichen Flächen (Acker)
- im Westen: von landwirtschaftlichen Flächen (Acker) und der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes "Lindenstraße" Nr. 25 sowie den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken am "Ahornweg" und der Grünfläche am Regenrückhaltebecken.

5. Die Begründung wird gebilligt.
6. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist darauf hinzuweisen, wo der Plan mit der Begründung eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.
7. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, den Teilausschnitt des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird von der Gemeinde getragen.

Anlagen:

- Ergänzung Abwägung
- Unterlagen Satzung (Stand 2014: Planzeichnung, Textl. Festsetzungen, Begründung)
- Unterlagen Satzung (Stand 2017: Planzeichnung, Textl. Festsetzungen, Begründung)