

# Gemeinde Hohenkirchen

|                                                                                                                                                                    |                                                                      |    |      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----|------|------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                            | Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/17/12147</b>                                 |    |      |            |
| Federführend:<br>Bauwesen                                                                                                                                          | Status: öffentlich<br>Datum: 28.12.2017<br>Verfasser: Carola Mertins |    |      |            |
| <b>Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig"</b><br><b>Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b> |                                                                      |    |      |            |
| Beratungsfolge:                                                                                                                                                    |                                                                      |    |      |            |
| Gremium                                                                                                                                                            | Teilnehmer                                                           | Ja | Nein | Enthaltung |
| Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen                                                                                                                             |                                                                      |    |      |            |

## **Sachverhalt:**

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow ist seit 2006 rechtskräftig. Eine Realisierung des Bebauungsplanes ist bisher nicht erfolgt. Die Gemeinde hatte zugunsten des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Am Meierberg“ zunächst eigene Grundstücke für die bauliche Entwicklung zurückgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 4 ist vollständig realisiert. Für die Deckung des Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für die Eigenentwicklung der Gemeinde Warnow verfügt die Gemeinde innerhalb der bebauten Ortslage selbst über keine Grundstücke mehr.

Deshalb beabsichtigt die Gemeinde ihre Grundstücke, die sie seinerzeit zurückgestellt hatte, nunmehr für eine Bebauung vorzubereiten. Die Gemeinde hat keine Gewissheit, dass die übrigen in der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorhandenen und verfügbaren Grundstücke baulich entwickelt werden. Im Plangeltungsbereich der rechtskräftigen 2. Änderung hat sich über die Jahre eine veränderte naturräumliche Situation ergeben. Die vorhandenen Heckenstrukturen haben sich weitaus stärker ausgebreitet und es ist ein natürlicher Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern erfolgt.

Des Weiteren haben sich die Zielsetzungen der Gemeinde für die bauliche Entwicklung der Ortslage Warnow präzisiert. Im Bereich zwischen der Kreisstraße und dem bisherigen Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergeben sich Verdichtungsmöglichkeiten für eine Bebauung in Angrenzung an die bebaute Ortslage.

Diese werden als Ergänzungsflächen in den Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit einbezogen. Für die Flächen, die sich aus naturschutzfachlicher Sicht wesentlich verändert haben, erfolgt die Herausnahme aus dem Plangeltungsbereich.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet „Am Schulsteig“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Belange der Gemeinde Hohenkirchen werden durch diese Planungen nicht berührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

## **Anlagen:**

Auszug Plan Vorentwurf - Varianten  
Originalunterlagen Protokollant

