

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/17/12147			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.12.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow für das Gebiet "Am Schulsteig" Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
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



M 1 : 1.000



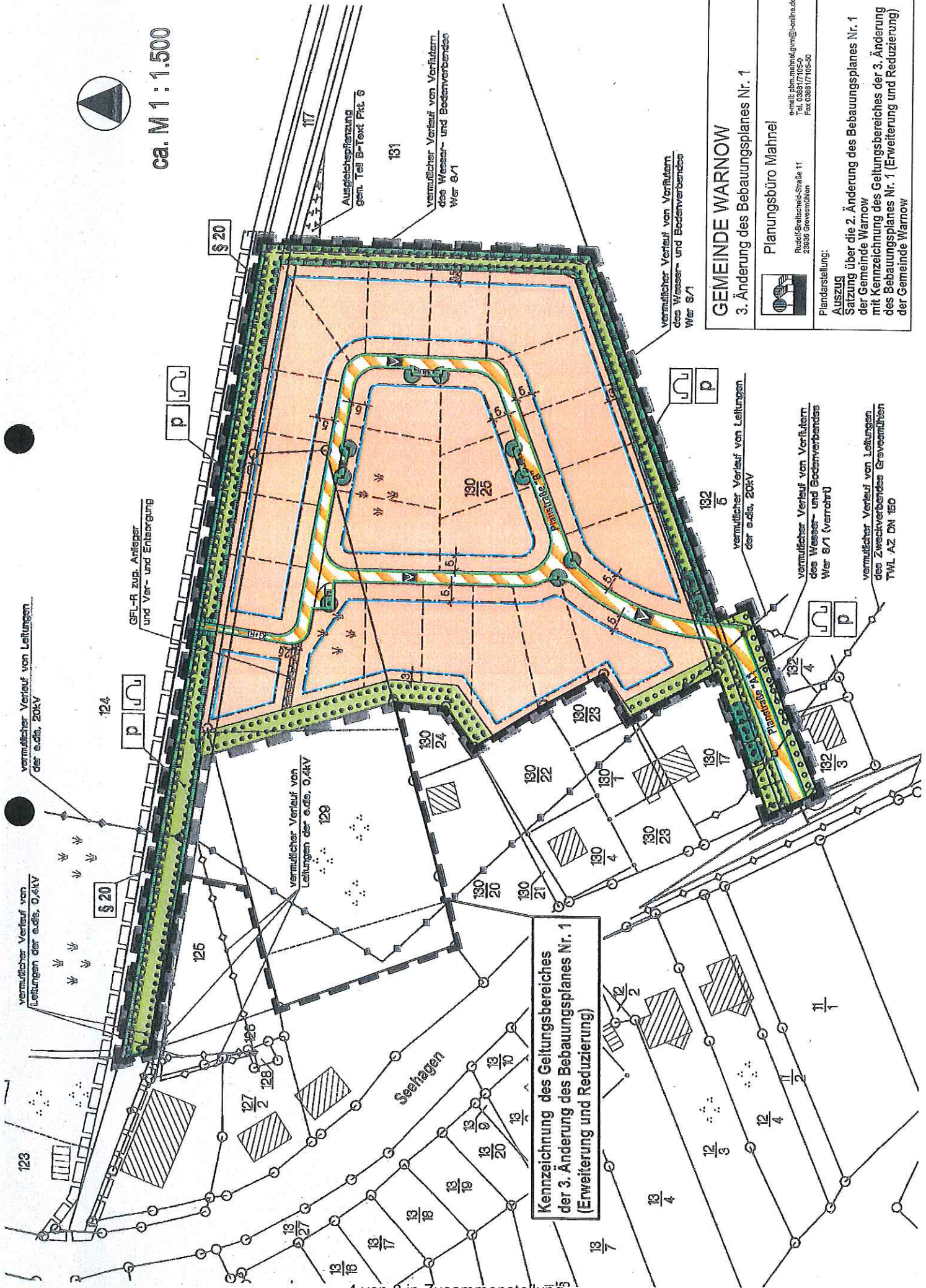
GEMEINDE WARNOW
 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Planungsbüro Mahnel
 Ruffel-Bräunohler-Strasse 11
 23568 Gravenstein
 e-mail: plan@mahnel.de
 Tel. 038617705-0
 Fax 038617705-50

Plandarstellung:
 Konzept
 Variante 1



ca. M 1 : 1.500



**Kennzeichnung des Geltungsbereiches
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
(Erweiterung und Reduzierung)**

GEMEINDE WARNOW
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Boetschold-Straße 11
23336 Grovesmühlen
Tel. 0386/7705-0
Fax 0386/7705-50
e-mail: bmu@mahnelgwm@t-online.de

Planerstellung:
Auszug
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Warnow
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 (Erweiterung und Reduzierung)
der Gemeinde Warnow



M 1 : 1.000



Rücknahme des Baugebietes

Rücknahme der Straße

GEMEINDE WARNOW

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Planungsbüro Mahnel

e-mail: phm.mahnel@gmx@wornow.de
Tel. 038977105-0
Fax 038977105-50

Postfach 11
23555 Großenhain

Plandarstellung:
Konzept
Variante 2



M 1 : 1.000



GEMEINDE WARNOW

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1



Planungsbüro Mahnel


Rudolf-Breitscheid-Strasse 11
23856 Grevenmühlh
e-mail: bhm.mahnel@gmx.de
Tel. 03861/7105-0
Fax. 03861/7105-50

Planerstellung:
Konzept
Variante 3



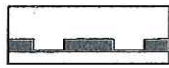
M 1 : 1.000



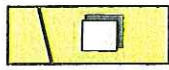
	GEMEINDE WARNOW 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Planungsbüro Mahnel Rudolf-Bellisches-Str. 11 23556 Grovemöhlen	
e-mail: plan.mahnel@gmx.de Tel. 03861/7702-0 Fax 03861/7702-50	
Planerstellung: Konzept auf Luftbild Variante 3	

Quelle: www.warnow.de

Städtebauliches Konzept



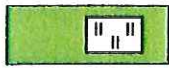
Geltungsbereich der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Warnow



Baugrundstücke mit geplanter Grundstücksgrenze / geplantes Gebäude



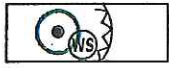
Straßenverkehrsfläche (öffentlich/privat)



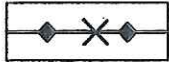
Grünfläche, Zweckbestimmung: Wiese



Grünfläche, Bindung für Gehölze



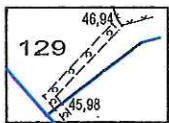
Einzelbäume (Erhaltung, WS=Wurzelschutzbereich)



oberirdische Leitung, künftig fortfallend



Flächenreduzierung des Plangebietes



vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
vorhandener Zaun, Böschung, Gehölze,
Höhenangaben in Meter über DHHN92