

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/18/12150			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 03.01.2018 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gramkow für das Gebiet südlich und westlich des Golfplatzes) in Hohen Wieschendorf Hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Aufgrund konkreter Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Gemeinde Gramkow, Teilbereich der heutigen Gemeinde Hohenkirchen) ist die 3. Änderung des erforderlich. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die von der Überplanung betroffenen Flächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortskernbereich von Hohen Wieschendorf, für den der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde und die Bekanntmachung rechtskräftig erfolgte.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat aufgrund von vorgelegten Varianten die Vereinbarkeit der Ziele des Vorhabenträgers mit den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 überprüft.

Im Rahmen einer Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen vom 07.09.2017 hat sich die Gemeinde Hohenkirchen auf der Grundlage von zwei unterschiedlichen Varianten für eine der vorgelegten Varianten entschieden. Das Einvernehmen für diese Variante wurde hergestellt.

Da absehbar ist, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 aufgrund der Komplexität des Vorhabens einen längeren Zeitraum einnehmen würde als eine Änderung des bisher vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 6, bevorzugt die Gemeinde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in Abstimmung mit dem Vorhabenträger.

Diese soll nun im vereinfachten Verfahren zur Anpassung der Baugrenzen durchgeführt werden. Diese Überschreitung der Baugrenze, die sich ergibt, ist aus Sicht der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg nicht über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu genehmigen. Die Gemeinde stellt somit die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 auf. Das Planungsziel besteht darin, Planungsrecht gemäß Zielsetzung für die Neubebauung zu schaffen. Im vorliegenden Fall ist die Baugrenze neu festzusetzen und neu zu bemessen.

Die Änderung der Baugrenzen und deren Vergrößerung läuft dem planerischen Grundkonzept nicht zuwider. Weder werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 6 noch die Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 berührt. Die Art der Nutzung wird nicht verändert. Die Bebauung wird unter Berücksichtigung der städtebaulichen Strukturen

neu geordnet. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Erweiterung der Baugrenze beachtet im Wesentlichen die vorhandene Bebauungsstruktur in der Umgebung. Die Absichten entsprechen dem ursprünglichen Plankonzept sowie dem zukünftigen Plankonzept. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept bleibt bestehen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Die Gemeinde Hohenkirchen führt die Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch. Die Gemeinde verzichtet auf eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und beschränkt sich auf die Beteiligung der berührten Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange. Auf eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird im vereinfachten Verfahren aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung ebenso verzichtet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hohenkirchen (ehemals Satzung der Gemeinde Gramkow) für das Gebiet südlich und westlich des Golfplatzes in Hohen Wieschendorf. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
2. Das Plangebiet der vereinfachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hohenkirchen im Bereich Hohen Wieschendorf westlich und südlich des Golfplatzes wird begrenzt:
 - nördlich: durch das bebaute Grundstück Birdieweg 1 (Flurstück 19/9),
 - östlich: durch unbebaute Grundstücke östlich des Birdieweges bzw. des im Plan festgesetzten Geh- und Radweges (Flurstücke 16/23, 16/22, 16/33),
 - südlich: durch unbebaute Grundstücksflächen des Bebauungsplanes Nr. 6 (Grenze des Bereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 – in Aufstellung),
 - westlich: durch bebaute Grundstücke am Birdieweg 3, 5, 7, 9 (Flurstück 18/13 und das Flurstück 18/14).
3. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:
 - Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen für die beabsichtigte Neubebauung mit Neufassung der Baugrenzen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

- Anlage 1, Geltungsbereich auf der ALK
- Anlage 2, Geltungsbereich der 3. Änderung auf Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Hohenkirchen
- Anlage 3, Geltungsbereich der 3. Änderung auf Bebauungsplanes Nr. 6 auf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6, Stand Abwägung