

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/18/12924			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 22.11.2018 Verfasser: Maria Schultz			
Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet am Birken- und Butscherweg" Aufhebung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses und erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Durch die Gemeindevertretung wurde am 17.02.2015 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet am Birken- und Butscherweg" beschlossen. Der Bebauungsplan hat bislang keine Rechtskraft erlangt, da die amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nicht erfolgte. Aus planungsrechtlicher Sicht befindet sich der Bebauungsplan Nr. 21 somit noch immer im Aufstellungsverfahren.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in der städtebaulichen Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich des Birken- und Butscherweges mit der Anlage von großzügigen Gartenflächen auf den rückwärtigen Grundstücksflächen. Dazu wurden entlang der vorhandenen Verkehrsflächen Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO sowie private Grünflächen festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt keine maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse fest, da die bislang gewählten Festsetzungen zu Firsthöhen, Dachneigungen und Dachform aus städtebaulicher Sicht die künftigen Gebäude so hinreichend definieren, dass das gewünschte Einfügen in den baulichen Bestand gesichert ist.

Nach der Klärung von erschließungstechnischen Fragen soll nun der Bebauungsplan so geändert werden, dass die maximale Errichtung eines Vollgeschosses in die Festsetzungen aufgenommen wird. Mit dieser Änderung sollen die Regelungen der Beitragssatzung des Zweckverbandes Wismar im Rahmen des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Da der Bebauungsplan Nr. 21 noch nicht rechtskräftig ist, kann der Abwägungs- und Satzungsbeschluss vom 15.02.2015 aufgehoben, die Änderung hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse in den Bebauungsplan aufgenommen und anschließend der Abwägungs- und Satzungsbeschluss neu gefasst werden.

Die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung wird durch die Änderung nicht begründet, da eine Betroffenheit der Öffentlichkeit nicht erzeugt wird.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden im September/ Oktober 2013 durchgeführt.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vor dem erneuten Abwägungs- und Satzungsbeschluss erneut geprüft und in die Abwägung eingestellt. Von Seiten der Öffentlichkeit sowie von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planungskonzeption geführt haben.

Die Hinweise zum Biotop- und Baumschutz sowie zur Trinkwasserschutzzone wurden in den Planunterlagen berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung ist über den vorhandenen Bir-

kenweg und über den Butscherweg, der künftig öffentlich gewidmet und durchgängig befahrbar sein wird, gesichert.

Die Belange der geordneten Ver- und Entsorgung, Ableitung des Oberflächenwassers sowie Sicherung des Löschwassers, wurden für den Bereich des Plangebietes geprüft und geregelt. Die gesicherte Löschwasserversorgung wurde vom Ordnungsamt des Amtes Klützer Winkel bestätigt. Grundsätzliche Abstimmungen zur Löschwasserversorgung sind mit dem Zweckverband Wismar zu führen.

Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Für das Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan Dorfgebiete dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen erforderlich. Dies ist nach den Bestimmungen des § 13a BauGB ohne Änderungsverfahren möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, den am 17.02.2015 gefassten Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet am Birken- und Butscherweg" (Beschluss-Nr. GV Hokir/14/8317) aufzuheben.
2. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis erneut geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den von der erneuten Prüfung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit das geänderte Abwägungsergebnis mitzuteilen.
4. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 21 in der vorliegenden Fassung als Satzung.
5. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wird gebilligt.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aufhebung des Satzungsbeschlusses sowie den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 ortsüblich bekannt zu machen.
7. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen und ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:

	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Abwägung zum erneuten Abwägungsbeschluss
- Satzung
- Planzeichnung
- Zeichenerklärung
- Begründung