

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/19/13078			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.01.2019 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet Parkplatz Liebeslaube (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf) Hier: Aufhebung der Satzung - Beschluss über den Vorentwurf				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3. In dem Bebauungsplan Nr. 3 für den „Parkplatz Liebeslaube“ ist die Regelung eines Sondergebietes für Versorgung und Infrastruktur und die Herstellung von Parkplätzen gesichert.

Im Zuge der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen und der gesamt-konzeptionellen Überlegungen, nun für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf, ergibt sich, dass kein Erfordernis mehr zur Realisierung der Parkplätze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 besteht. Die Gemeinde Hohenkirchen fasst somit den Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf.

Die Realisierung des Parkplatzes im Bebauungsplan Nr. 3 sah vor, Flächen für Parkplätze zugunsten von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches zurückzunehmen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes war die Anlage eines Parkplatzes vorgesehen. Die Fläche wird zwar für Parkplätze genutzt, jedoch ist die geordnete Umsetzung des Vorhabens bisher nicht erfolgt. Eine Einbindung in das Gesamtkonzept der Strandversorgung ist aus Sicht der Gemeinde hier nicht mehr möglich. Die Gemeinde hat ohnehin die Absicht, den Bereich ab Zufahrt Campingplatz im Osten des Gebietes in Richtung Wohlenberg neu zu ordnen. Die Parkplätze sollen möglichst östlich vor der Zufahrt zum Campingplatz „Liebeslaube“ errichtet werden. Unter diesem Gesichtspunkt ist auch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorgesehen.

Die Gemeinde möchte Einfluss auf die Ausgestaltung des Bereiches zur verbesserten Infrastrukturgestaltung nehmen. Diese Möglichkeiten sind hier im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht gegeben. Da über den Zeitraum seit 2005 keine geordnete Entwicklung in dem Bereich stattgefunden hat und kein qualitativ hochwertiges Angebot bereitgestellt wird, verfolgt die Gemeinde nun andere Ziele. Dafür ist der Bebauungsplan aufzuheben. In diesem Zusammenhang ist auch beabsichtigt die Rücknahme im Sinne der Natura2000-Schutzgebietskulisse mit den freien Ackerflächen zwischen „Liebeslaube“ und „Campingplatz Nien-dorf“ zu realisieren.

Der Bebauungsplan ist seit 2005 rechtskräftig.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat sich die Gemeinde mit dem Gesamtkonzept des Strandes und der zugehörigen Infrastruktur beschäftigt. Im Bereich „Liebeslaube“ ist nur noch der Parkplatz unter den vorhandenen Gehölzen und Bäumen unmit-

telbar an der Landesstraße vorgesehen. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr vor der Zufahrt zum Strandbereich geschaffen werden. Hierfür soll außerhalb und unabhängig von diesem Planverfahren eine Zufahrt von der Landesstraße zwischen der bisherigen Zufahrt zum Campingplatz „Liebeslaube“ im Norden und der Anbindung, die in Richtung Beckerwitz-Ausbau führt gestaltet werden. Das Aufstellungsverfahren ist zweistufig durchzuführen. Ein Umweltbericht ist zum Bestandteil der Planunterlagen zu machen. Auf die veränderten Umweltbelange im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist einzugehen.

Mit der Planung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden Flächen mit der Funktion als Parkplatz zurückgenommen und Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich belassen. Auf die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich zwischen Landesstraße und Gehölzen, historischer Parkplatz, wird verzichtet, weil diese nicht mehr erforderlich sind.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Geltungsbereich der Satzung zur Aufhebung über den Bebauungsplan Nr. 3 wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch die Landesstraße L 01,
 - im Westen: durch Ackerland,
 - im Osten: durch einen bestehenden Saisonparkplatz und einen Erlenbruch,
 - im Süden: durch Ackerland.
 Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage zu entnehmen.
2. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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:

Vorentwurfsunterlagen