

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/19/13080</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.01.2019 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Beckerwitz (ehemalige Gemeinde Gramkow)</b> <b>Hier: Aufhebung der Satzung - Beschluss über den Vorentwurf</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow über die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8. In dem Bebauungsplan Nr. 8 ist die Entwicklung im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen; im nördlichen Teil ist die Neuerrichtung von Gebäuden und einer Erschließungsstraße möglich.

Im Zuge der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen und der gesamtkonzeptionellen Überlegungen nun für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf ergibt sich, dass kein Erfordernis mehr zur Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 8 besteht. Der Ortsteil Hohenkirchen wird als Hauptort innerhalb der Gemeinde entwickelt. Der Ortsteil Hohenkirchen wird die Wohnfunktion auch in maßgeblichen Belangen aufnehmen und übernehmen. Hervorragend ist die zentralörtliche Lage innerhalb des Gemeindegebietes.

Die ausufernde beabsichtigte Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist nicht mehr Ziel der Entwicklung der Gemeinde für den Ortsteil Beckerwitz. Deshalb beschließt die Gemeinde Hohenkirchen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8.

Der Bebauungsplan Nr. 8 ist seit Dezember 1995 rechtskräftig. Im nördlichen Teil erfolgte bislang noch keine Umsetzungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Planungsziele bestehen in der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8. Die ausufernde beabsichtigte Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist nicht mehr Ziel der Entwicklung der Gemeinde für den Ortsteil Beckerwitz. Es ist beabsichtigt, die Wohnfunktion für die Flächen im nördlichen Teilbereich zurückzunehmen und die Flächen als Grünflächen im Außenbereich zu belassen.

Die straßenbegleitende Bebauung an der Ostseestraße und am Moorweg ist im Bestand vorhanden und bedarf keiner zusätzlichen städtebaulichen Regelung.

Von der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 sowie die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen nicht betroffen und die Zielsetzungen bleiben hierfür weiterhin bestehen.

Mittlerweile hat sich die Gemeinde Hohenkirchen mit den Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung für die zukünftige Entwicklung des Gemeindegebietes im Zuge des Stellungnahmeverfahrens für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes beschäftigt. Hohenkirchen weist eine große Wohnfunktion auf und hat infrastrukturelle Voraussetzungen. Hohenkirchen wird als Hauptort unter Berücksichtigung der funktionalen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung der Lage in der Gemeinde entwickelt. Erweiterungsflächen für den Woh-

nungsbau sind vorhanden. Auf eine Entwicklung der Wohnfunktion in Beckerwitz kann somit verzichtet werden bzw. das ursprüngliche Ziel wird zurückgestellt.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Im Zuge der Aufstellung des Vorentwurfs werden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Das Plangebiet der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Beckerwitz (ehemalige Gemeinde Gramkow) wird begrenzt:
  - nordöstlich: durch den Moorweg,
  - südlich und südöstlich: durch die Ostseestraße
  - westlich: durch Ackerfläche.
 Die Plangebietsgrenzen des Geltungsbereiches der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind dem Übersichtsplan 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

