

Gemeinde Hohenkirchen

| | | | | |
|--|---|----|------|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: GV Hokir/19/13080 | | | |
| Federführend: Bauwesen | Status: öffentlich Datum: 16.01.2019 Verfasser: Maria Schultz | | | |
| Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Beckerwitz (ehemalige Gemeinde Gramkow) 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 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 gesamt-konzeptionellen 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.

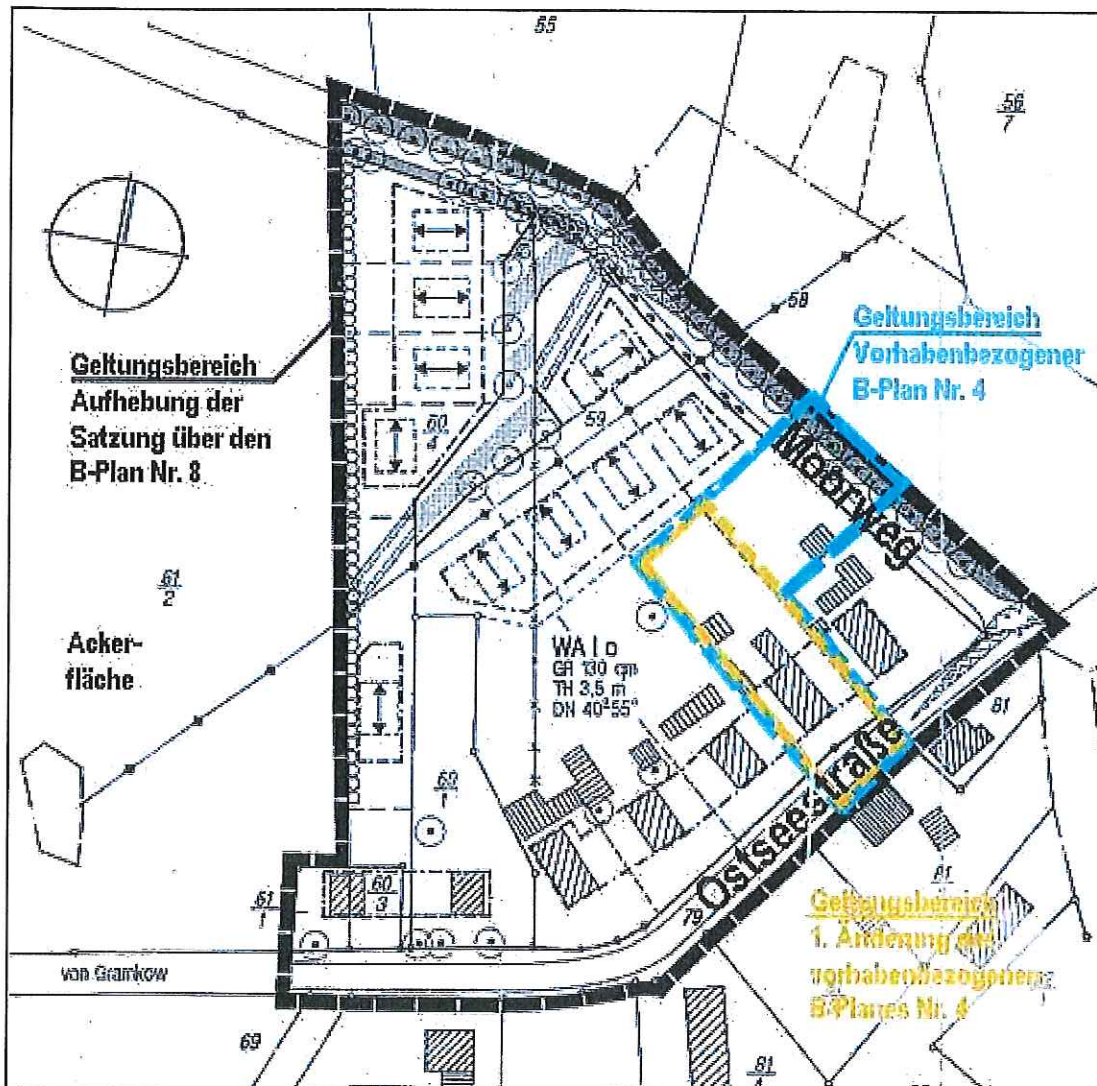
Finanzielle Auswirkungen:

| | |
|---|---|
| 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:

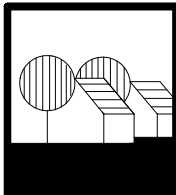
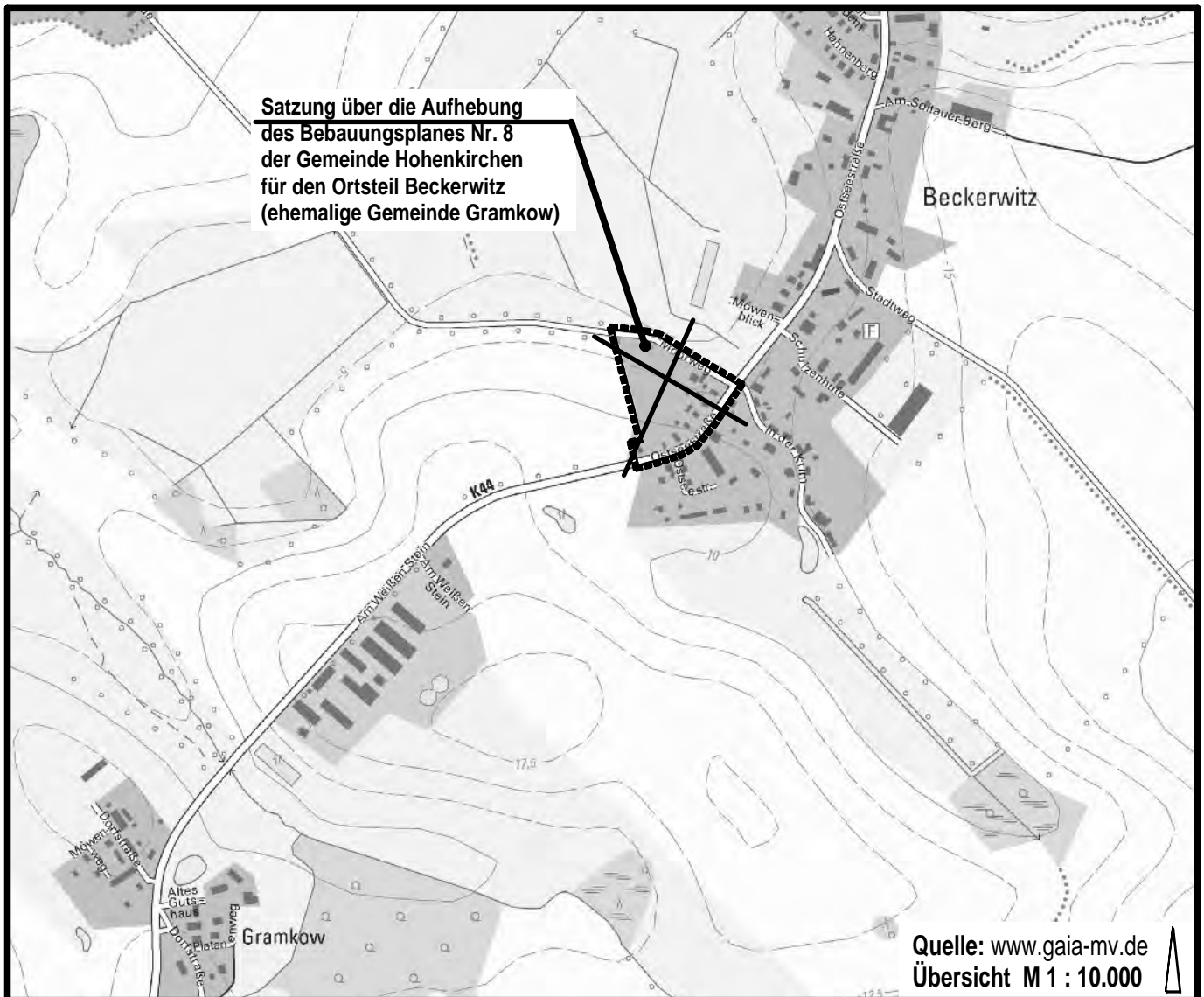
Vorentwurfsunterlagen

Übersichtsplan



SATZUNG

ÜBER DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN ORTSTEIL BECKERWITZ (EHEMALIGE GEMEINDE GRAMKOW)



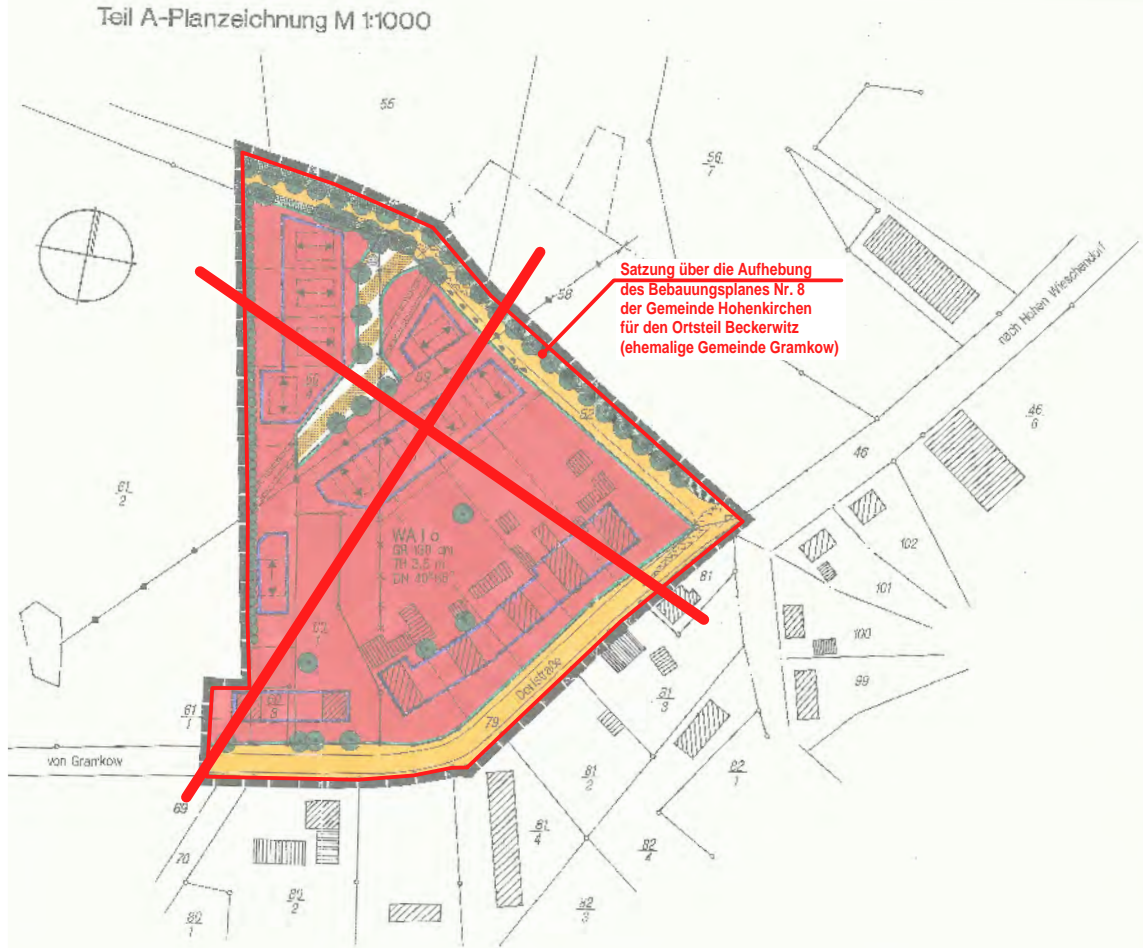
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Januar 2019

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN ORTSTEIL BECKERWITZ (EHEMALIGE GEMEINDE GRAMKOW)



Teil B-Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1, 4 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Behältergewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwertung, Gartenbaubetriebe und Taxis sowie auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In den festgesetzten WA I - Gebieten sind in den Wohnflächen höchstens zwei Wohnungen zulässig.

3. Maßnahmen auf Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Die Flächen innerhalb der festgesetzten Sichtreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende Bäume und die Randstreifen Weiden.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) In den öffentlichen Vorseeflächen sind an festgesetzten Stellen Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) mit einem Stammumfang von 16-18 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) An den festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Feldhecke anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzstellen sind Felsenröhrl (*Corylus avellana*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Viburnum opulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhutchen (*Leucopycnus europaeus*), Götterer Schneid (*Viburnum opulus*), Hainrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Heidekräuter (*Calluna heulandii*), einmal verschult, drei Pflanzen pro qm, Breite des Pflanzstreifens 3 m.

(3) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 qm verschieblicher Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger Obstbaum (entwederliche Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Jeweils zwei Fassadenseiten sind mit einer Wandbegrenzung aus Kletterpflanzen zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 63 BauGB)

(1) Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Dornzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

(2) Oberirdische Gasbehälter oder Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschützten Umgebung anzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotweißbraunes Schotterputzwerk oder rotverputztes Mauerwerk in den Farben Grau, Weiß oder Beige. Für Außenbauglieder und Terrassen der Fassaden sind auch Holzverkleidungen zulässig.

(4) Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40 und 55 Grad auszuführen. Zulässige Materialien: Ziegel, Betonplatten. Für die Gebäude an der Dorfstraße sind als Dachdeckung nur naturrotte Dachziegel zulässig.

Autonóm des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2853), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 1990 (BGBl. 1990 I S. 306, 1922), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 468) sowie nach § 13 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 829) und nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.11.1993 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Legenon Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Gramkow für das Gebiet in Beckerwitz zwischen dem Weg zur Jugendherberge im Norden und Nordosten, der Dorfstraße im Südosten und Süden und der Grenze der Grundstücke 60/1 und 60/4 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), anlassen:

Verfassungsvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufhebungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.6.1993. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses ist durch Aushang einer Bekanntmachungstafel vom 30.09.93 bis 02.10.93 erfolgt.

Gramkow, den 13.8.1993

Die für Aufhebung und Umgestaltung zutreffende Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des LGB (V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO) bestimmt worden.

Gramkow, den 19.9.1993

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 08.09.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gramkow, den 09.09.1993

Die Gemeindevertretung hat am 23.09.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gramkow, den 24.8.1993

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.8.1993 bis zum 18.10.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Behörden und Bürger während der Auslegung jederzeit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 1.8.1993 bis zum 18.10.1993 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

Gramkow, den 19.10.1993

Der katastrmäßige Bestand am 01.1.1994 wird richtig dargestellt. Hinsichtlich der legierten Darstellung der Grundstücke gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtserheblichen Merkmale im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.

Wambr, den 10.1.1994

Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gramkow, den 6.1.1994

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.11.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.11.1993 gebilligt.

Gramkow, den 6.1.1994

Die Genehmigung dieser Oberverordnungssetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Schreiben des Landes des Landes Nordwestmecklenburg vom 23.6.94 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Gramkow, den 14.7.1994

Die Nebenbestimmungen werden erfüllt, was durch ein Schreiben des Landes des Landes Nordwestmecklenburg vom 9.5.1995 bestätigt.

Gramkow, den 12.10.1995

Die Bebauungsplanfestsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgehoben.

Gramkow, den 12.10.1995

Die Forderung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den lokal Ausschnitt zu erhalten ist, sind am 12.10.95 durch Veröffentlichung im Mittelbogenschild des Ortes Gramkow. Unter Ausschluss der Öffentlichkeit bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Möglichkeiten § 246 Abs. 2 BauGB und weiter auf Folgebild und Erläuterungen von Entscheidungsgründen (§§ 34, 245 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.10.95 in Kraft getreten.

Gramkow, den 12.10.1995

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 und 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GR Grundfläche

TH Traufhöhe über Erschließungsstraße

DN Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

— Baugrenze

— Hauptstrichrichtung

Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

— Sichtreiecke

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

— Müllsammelplatz

Vorseeflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßeverkehrsflächen

— Straßbegrenzungslinie

— ankehrbenutzter Bereich

— Verkehrsgrün

— Bereich ohne Aus- und Einfahrt

Wasser- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 3 BauGB)

— Energieleitung

Planungs- und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur (Landesgesetz vom 1.12.1995)

— Entplan von Bäumen

— Anpflanzen von Sträuchern

— Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

— Mit Leitungsrecht zu bestrahlenden Flächen zu Gunsten des zuständigen Versorgungsanbieters

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlagen

— vorhandene Grundstücksgrenzen

— in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

— vorgeschlagene Gabelzonenordnung

— künftig fortlaufend

— Flurstücknummern



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1977 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 2.500

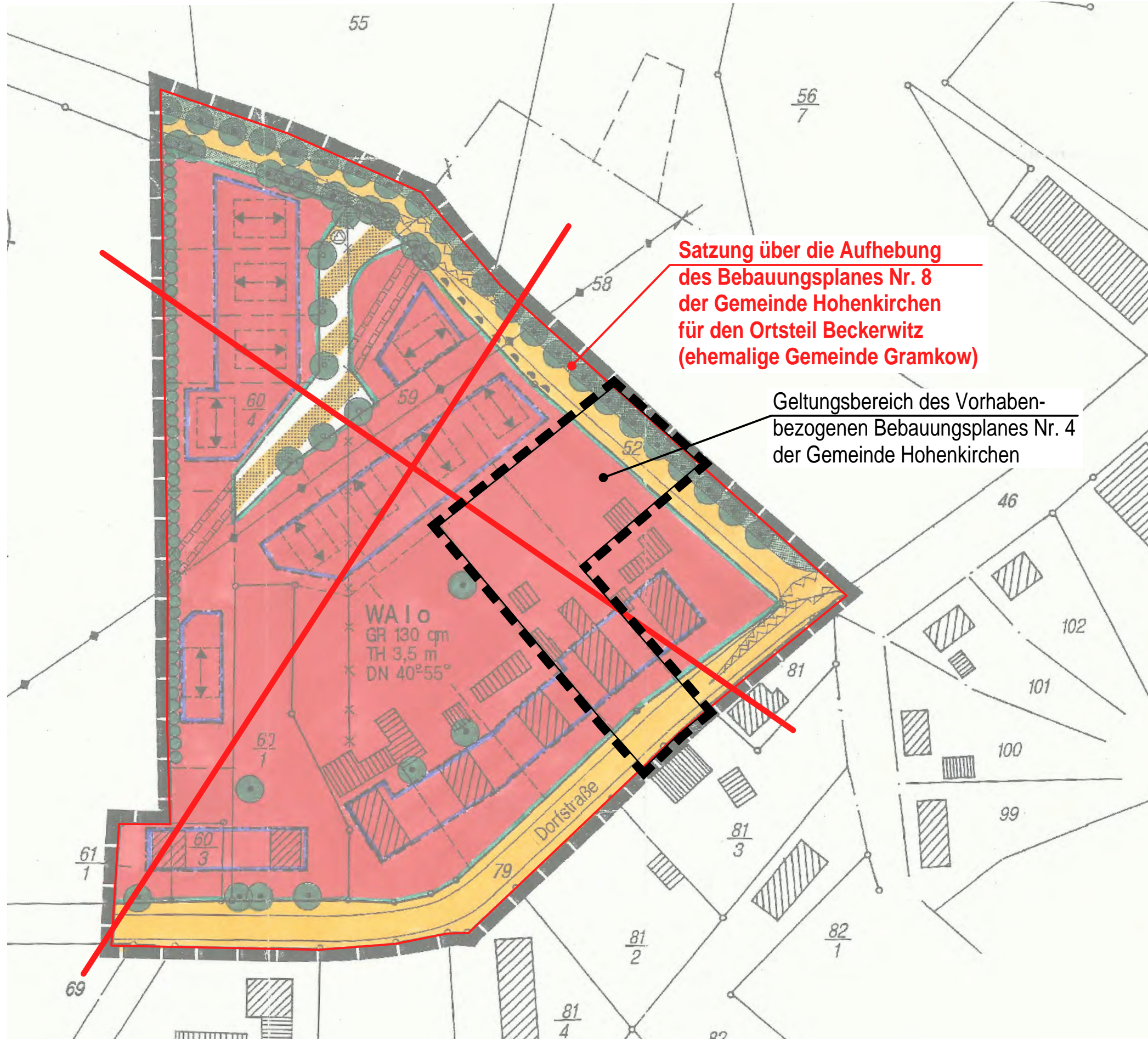
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Planungsstand: Januar 2019

BESCHLUSSVORLAGE

VORENTWURF

SATZUNG ÜBER DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN ORTSTEIL BECKERWITZ (EHEMALIGE GEMEINDE GRAMKOW)

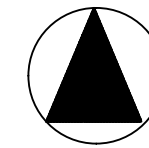


Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Beckerwitz (ehemalige Gemeinde Gramkow)

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen

TEIL A - PLANZEICHNUNG

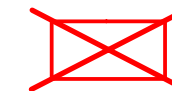
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

LEGENDE



Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Hohenkirchen für den Ortsteil Beckerwitz (ehemalige Gemeinde Gramkow)

Planungsstand: Januar 2019
BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 (ehemalige Gemeinde Gramkow) gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil-B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Gutachten und Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten - Dienstag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr im Amt Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter http://www.kluetzer-winkel.de/cms/front_content.php?idcat=11 ins Internet eingestellt.

Hohenkirchen, den (Siegel) Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand der Aufhebung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den (Stempel) Unterschrift
10. Die Gemeinde hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung über die Aufhebung zum Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hohenkirchen, den (Siegel) Bürgermeister
12. Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Bescheid vomAz.:..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Hohenkirchen, den (Siegel) Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit ausgefertigt.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie die Internetadresse des Amtes Klützer Winkel und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN ORTSTEIL BECKERWITZ (EHMALIGE GEMEINDE GRAMKOW) GEMÄSS § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 für den Ortsteil Beckerwitz (ehemalige Gemeinde Gramkow), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Begründung der Planungsziele

1. Vorbemerkung

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 gesamt-konzeptionellen 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 Wohnungsbau 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.

2. Planungsanlass

Die Gemeinde Hohenkirchen hat sich im Rahmen ihrer Zielsetzungen für das Ortsnetz und die Klassifizierung der Ortsnetzstruktur mit den Ortslagen des Gemeindegebietes beschäftigt. Der namensgebende Ortsteil Hohenkirchen liegt zentral und verfügt mittlerweile über Infrastruktureinrichtungen, die auch von gesamtgemeindlicher Bedeutung sind. Aufgrund der zentralen Lage an den Landesstraßen und unter Berücksichtigung der Möglichkeiten für die Stärkung der Wohnentwicklung wird die Wohnbebauung vorrangig auf den Ort Hohenkirchen im Gemeindegebiet fokussiert. Unter diesem Gesichtspunkt wurden übrige Ortsteile betrachtet. Da

der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht realisiert wurde, wurde der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes gefasst und ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 8 wird aufgehoben.

3. Planungsziel

Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 8 wird aufgehoben. Die Begründung ergibt sich aus dem Gesamtkonzept der Gemeinde Hohenkirchen. Für Teilbereiche bleiben der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 und die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 erhalten.

4. Verfahrensabwicklung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt im Rahmen des Regelverfahrens als zweistufiges Verfahren. Die Prüfung der Umweltbelange wird in Bezug auf das Erfordernis im Rahmen der Beteiligung mit dem Vorentwurf abgestimmt.

5. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Hohenkirchen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de