

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/19/13395			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 30.04.2019 Verfasser: Maria Schultz			
B- Plan Nr. 28 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ortslage Hohen Wieschendorf "Ortsmitte" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Entwurfsunterlagen wurden nach den Zielsetzungen des städtebaulichen Konzeptes unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Vorentwurf erarbeitet und in der Gemeindevertretung umfassend erörtert.

Maßgeblich ist die Berücksichtigung der Verlegung der Haupterschließungsstraße zur Entlastung der vorhandenen Straßen im Ort.

Zur Berücksichtigung der Immissionssituation ist das Ergebnis der Schallimmissionsprognose im Plan zu berücksichtigen. Die örtlichen Bauvorschriften sollen aus den Planunterlagen herausgelöst werden und in einer gesonderten Ortsgestaltungssatzung geregelt werden.

Die Anforderungen an die Natura2000-Schutzgebietskulisse werden gemäß der im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen erstellten Verträglichkeitsuntersuchungen beachtet. Eine Beeinträchtigung ist bei Sicherung der Wohn- und Beherbergungskapazitäten im Ort und innerhalb des Bebauungsplanes nicht zu befürchten. Der Weg zwischen Hohen Wieschendorf und Zierow wurde bereits vorbereitet und wird genutzt. Mit weiterem Planfortgang im Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 28 ist der Abschluss der Sicherungsmaßnahmen zur Wegesperrung am Strand abschließend zu erwarten.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht vollständig innerhalb des Plangebietes und innerhalb des Projektgebietes erbracht. Neben Anpflanzungen zwischen den Ortslagen Beckerwitz und Hohen Wieschendorf sind deshalb aus gemeindlicher Sicht Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Renaturierung des „Beckerwitzer Grabens“ vorgesehen.

Im Rahmen der weiteren technischen Planung und Vorbereitung sind die detaillierten Angaben zur Ver- und Entsorgung einzuarbeiten und zu berücksichtigen. Voraussetzung für die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nach Rückhaltung im Regenwasserrückhaltebecken ist die Inanspruchnahme der bisherigen wasserrechtlichen Erlaubnis oder im Bedarfsfall die Inaussichtstellung einer erneuten veränderten wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Anforderungen an die Bereitstellung von Löschwasser werden durch Reservoirs oder durch

den Dorfteich oder durch das Regenwasserrückhaltebecken abgesichert. Zusätzlich zu dem Projektgebiet mit der maßgeblichen Neubebauung werden aufgrund gesonderter Anträge planungsrechtliche Regelungen in zwei Teilbereichen an der Straße zur Schwedenschanze beachtet und berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Dorfmitte“ der Gemeinde Hohenkirchen bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und dem Text Teil (B) begrenzt:

- im Norden: durch vorhandene Bebauung an der Straße „Am Golfplatz“ und am Birdieweg sowie durch den Golfplatz,
- im Osten: durch vorhandene Ferienhäuser (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27), durch die Stellplatzanlage (B-Plan Nr. 27), durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Süden: durch die Straße „Zum Anleger“, durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft und durch bebaute Flächen in der Ortslage Straßen „Am Dorfteich“ und „Zum Anleger“ und im nördlichen Bereich durch die Straße „Am Golfplatz“ sowie vorhandene Bebauung am Birdieweg

und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Zum Plangeltungsbereich gehört im westlichen Bereich die Zufahrt zum Erdbeerhof.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Hohenkirchen wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen.

3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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 und

	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
	Deckung gesichert durch
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen: