

# Gemeinde Hohenkirchen

|                                                                                                                      |            |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                              |            | Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/19/13793</b>                                |
| Federführend:<br>Bauwesen                                                                                            |            | Status: öffentlich<br>Datum: 09.09.2019<br>Verfasser: Maria Schultz |
| <b>B- Plan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen "Niendorf Südwest 1. Änderung hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b> |            |                                                                     |
| Beratungsfolge:                                                                                                      |            |                                                                     |
| Gremium                                                                                                              | Teilnehmer | Ja    Nein    Enthaltung                                            |
| Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen<br>Gemeindevertretung Hohenkirchen                                            |            |                                                                     |

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat am 11.04.2019 die Aufstellung der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für zwei Teilbereiche innerhalb des Gebietes „Niendorf Südwest“ beschlossen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für zwei Teilbereiche innerhalb des Gebietes „Niendorf Südwest“ abgesehen.

Für die Aufstellung der Bauleitplanung ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB möglich. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Durch die Veränderungen der Art der baulichen Nutzung bzw. den Wechsel in Bezug auf die Grundstücke wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Planverfahren wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bei der Aufstellung der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen im vereinfachten Verfahren abgesehen. Auf eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde im vereinfachten Verfahren aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung verzichtet; Auswirkungen ergeben sich nicht.

Auf eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde verzichtet, weil maßgeblich Planbetroffene diejenigen sind, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der von der Änderung berührt ist, liegen. Die Beteiligung der Betroffenen wurde durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen. Die Beteiligung ist in angemessener Frist erfolgt. Darüber hinaus ergaben sich aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen keine Anforderungen an die Öffentlichkeit. Von der Änderung waren unmittelbar keine anliegenden Grundstücke außerhalb des Plangeltungsbereiches berührt. Die Veränderung auf der Teilfläche 1, Veränderung von der Infrastrukturnutzung in Ferienhausnutzung entspricht der ohnehin am östlichen Plangebietsrand vorherrschenden Feriennutzung. Die Veränderung auf der Teilfläche 2 des Plangebietes hat keine Auswirkungen auf die an der Strandstraße gelegene und dem Wohnen dienende Bebauung. Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung konnte damit entfallen.

Eine Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB war ebenso nicht notwendig. Das Gebiet ist erschlossen. Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Das Gebiet wird derzeit umfangreich realisiert. Als planbetroffene Behörde wurde der Landkreis Nordwestmecklenburg beteiligt. Die Stellungnahme des Landkreises ist der Abwägungsdokumentation beigelegt; hilfsweise kann in diesem Falle in Abstimmung mit dem Landkreis der Vermerk der Abstimmung mit dem Landkreis vom 25.04.2019 genutzt werden. Der Vermerk des Landkreises wird der Verfahrensakte beigelegt. Eine nochmalige Beteiligung des Landkreises war entbehrlich. Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen kann der Abwägungsbeschluss gefasst werden. Ebenso kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis geprüft. Es ergeben sich keine Stellungnahmen, die der Abwägung zuzuführen sind. Die beteiligte Öffentlichkeit hat weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Landkreises wurden im Verfahren beachtet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Niendorf Südwest“ für das Gebiet begrenzt,
  - im Norden: durch angrenzende Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden,
  - im Osten: durch vorhandene bebaute Flächen und durch den Spielplatz,
  - im Süden: durch die Straße von Niendorf nach Wohlenhagen,
  - im Westen: durch Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Von der Änderung sind zwei Teilbereiche innerhalb Plangebietes betroffen;  
Teilbereich 1 - Teilbereich aus Flurstück Gemarkung: Niendorf (bei Grevesmühlen), Flur: 2, Flurstück: 14/5,  
Teilbereich 2 - Teilbereich aus Flurstück Gemarkung: Niendorf (bei Grevesmühlen), Flur: 2, Flurstück: 14/5,  
bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Niendorf Südwest“ durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ins Internet eingestellt 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:                                                      |
| x | Keine finanziellen Auswirkungen.                                                                                    |

**Anlagen:**

Plan mit Teilbereich 1 und Teilbereich 2

Begründung (wird ergänzt)

Planzeichnung (wird ergänzt)

Teil B - Text (wird ergänzt)

Erklärungen und der Vermerk des Landkreises vom 25.04.2019 – im Amt zur Einsichtnahme

**ANLAGE Abwägungs- und Satzungsbeschluss**  
Übersicht über die konkreten Änderungsbereiche  
1 – Ferienhaus anstelle Infrastrukturgebäude  
2 – Infrastrukturgebäude anstelle Ferienhaus

