

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/19/13824</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.09.2019 Verfasser: Tesche, Julia			
<b>Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet "Parkplatz Niendorf" (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf) Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4. In dem Bebauungsplan Nr. 4 für den „Parkplatz Niendorf“ ist die Regelung eines Sondergebietes für Versorgung und Infrastruktur und die Herstellung von Parkplätzen vorgesehen. Es hat sich nunmehr ergeben, dass kein Erfordernis mehr zur Realisierung der Parkplätze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4 besteht. Die Nutzung innerhalb des Bereiches für Versorgung und Infrastruktur wird ausgeübt. Die Nutzung wird weiterhin aufrechterhalten und ist von der Änderung des Bebauungsplanes somit nicht berührt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer Sitzung am 05. Juli 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf für das Gebiet "Parkplatz Niendorf" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25. Juli 2018 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Die Planungsziele bestehen in der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den östlichen Bereich. Es ist beabsichtigt, die Funktion als Parkplatz zurückzunehmen und die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich zu belassen. Das vorhandene Infrastrukturgebäude bleibt erhalten. Ebenso sind die Zuwegungen in südliche Richtung dauerhaft im Planungsrecht zu belassen und zu sichern.

Das Aufstellungsverfahren zur Aufhebung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden mit den Unterlagen zum Vorentwurf durchgeführt.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 durchgeführt. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27. März 2019 (Ausgabe 03/2019) erfolgt. Die Planunterlagen und die zugehörige Begründung lagen in der Zeit vom 11. April 2019 bis einschließlich 10. Mai 2019 im Amt Klützer Winkel öffentlich aus. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel frühzeitig beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat der Landkreis darauf hingewiesen, dass es in diesem Falle maßgeblich ist, die neuen Ziele darzulegen und auch innerhalb der Planaufhebung zu begründen. In Abhängigkeit vom Fortgang des Verfahrens der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes erforderlich oder nicht

erforderlich. Die Gemeinde wird das zukünftige Konzept der Strandversorgung vorbereiten und in den Planunterlagen mit darstellen. Die übrigen Stellen des Landkreises haben keine inhaltlichen Anregungen vorgetragen. Zusätzlich werden die Ausführungen des Landkreises im Zusammenhang mit der Darstellung der Festsetzungen im verbleibenden Bebauungsplan Nr. 4 beachtet (entfallenes wird gestrichen).

Im Zusammenhang mit der Natura2000-Schutzgebietskulisse wurde darauf hingewiesen, dass die bisherigen Ergebnisse zur Natura2000-Verträglichkeit der vorhandenen Parkplätze nicht auf neu beabsichtigte Parkplätze übertragen werden können und die Natura2000-Verträglichkeit der neuen Parkplätze nachzuweisen ist. Dies wird in der Abwägung als teilweise zu berücksichtigend dargestellt, weil die Verträglichkeitsnachweise außerhalb und unabhängig vom Verfahren zur Teilaufhebung für den B-Plan Nr. 4 geführt werden.

Nicht berücksichtigt werden die Anforderungen des LUNG über das Abwägungsergebnis nicht zu informieren. Die Gemeinde führt das Verfahren nach den Vorgaben des BauGB durch und wird das LUNG über das Abwägungsergebnis unterrichten. Die Gemeinde hat auch in Bezug auf die Stellungnahme des BBL M-V dargelegt, dass die Beteiligung der Behörden und TÖB durch die Gemeinde im erforderlichen Umfang erfolgt und zusätzlich vom BBL gewünschte Beteiligungen durch den BBL M-V selbst vorzunehmen wären.

Im Rahmen der Aufstellung werden Hinweise zu Baumpflanzungen und zu Leitungen entsprechend berücksichtigt. Dies ist eine Anregung aus Sicht der E.DIS. Darüber hinaus wird auf Abstimmungserfordernisse im Bauantragsverfahren hingewiesen.

Nicht berücksichtigt werden Anforderungen der E.DIS in Bezug auf umfangreiche Erweiterungen des vorhandenen Netzes. Da es sich um einen Betrieb handelt, der im Bestand vorhanden ist, wird davon ausgegangen, dass umfangreiche Erweiterungen nicht notwendig sind. Dies wird auch in der Begründung dargestellt.

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf gemäß dem Beschluss sind in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen. Die Entwurfsunterlagen wurden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Vorentwurf erarbeitet und in der Gemeindevertretung umfassend erörtert.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Entwurf der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet „Parkplatz Niendorf“ (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf) bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und dem Text Teil (B) begrenzt:

- im Norden: durch den Geh- und Radweg begleitend zur Landesstraße,
- im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur,

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

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:**

- Entwurf Teilaufhebung