

# Gemeinde Hohenkirchen

|  |   |    |      |            |
|--|---|----|------|------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/19/13829</b>                                |    |      |            |
| Federführend:<br>Bauwesen  | Status: öffentlich<br>Datum: 17.09.2019<br>Verfasser: Tesche, Julia |    |      |            |
| <b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet "Ortszentrum Beckerwitz"</b><br><b>Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b> |   |    |      |            |
| Beratungsfolge:  |   |    |      |            |
| Gremium  | Teilnehmer  | Ja | Nein | Enthaltung |
| Gemeindevertretung Hohenkirchen  |   |    |      |            |

## Sachverhalt:

An die Gemeinde Hohenkirchen wurde ein Antrag zur verdichtenden Bebauung auf einem Grundstück in der Ortsmitte in Beckerwitz herangetragen. Die Gemeinde Hohenkirchen hat sich mit dem Antrag beschäftigt. Die Gemeinde Hohenkirchen ist zu der Erkenntnis gelangt, dass im ortszentralen Bereich eine städtebauliche Neuordnung wünschenswert ist. Anlass ist auch, dass das ehemals für die Kita genutzte Gebäude nicht mehr dauerhaft genutzt und erhalten wird. Das Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Für den Bereich ist eine neue städtebauliche gesamtheitliche Lösung herauszuarbeiten. In diesem Zusammenhang drängt sich auch der Bedarf auf, den Bereich etwas großräumiger zu untersuchen.

Die Gemeinde setzt den Geltungsbereich für den Bebauungsplan so fest, dass auch Bereiche am Stadtweg mit einbezogen werden, um den zentralen Bereich neu zu ordnen. Im Zusammenhang mit den Zielsetzungen für die Nutzung der Feuerwehr und die Feuerwehr umgebenden Flächen ist es Ziel, den ortszentralen Bereich zu überplanen und die zukünftige Nutzung und das Maß der Nutzung zu bestimmen.

Dabei lässt sich die Gemeinde von den historischen Vorgaben innerorts leiten. Untypische mehrgeschossige Bebauung wie sie in der Umgebung vorhanden ist, soll zukünftig dauerhaft ausgeschlossen werden, um dem dörflichen Rahmen entsprechend Rechnung zu tragen. Deshalb wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Planbereichsgrenzen werden in der Anlage dargestellt.

Im Flächennutzungsplan/Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow sind die Flächen sämtlich als Dorfgebiet dargestellt. Bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für den Gesamtlächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind die Zielsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches als gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Die Zielsetzungen werden präzisiert. Die Gemeinde hat die Verkehrsflächen des Stadtweges in Bezug auf ihre Eignung für die Aufnahme von Flächen für den fließenden Verkehr Richtung Zierow/Richtung Wismar überprüft. Eine Verbreiterung der Verkehrsflächen wird entsprechend erforderlich. Diese Flächen können und sollen vorzugsweise südlich des Stadtweges in Anspruch genommen werden. Dafür ist die festzusetzende Straßenverkehrsfläche zu verbreitern. Neben der Zufahrt für die Straße und Berücksichtigung von Anforderungen des ruhenden Verkehrs ist auch die Leistungsfähigkeit der Straße im Havariefall für das Ein- und Ausfahren der Feuerwehr dauerhaft besser darzustellen. Diese Festsetzungen werden entsprechend in der Entwurfsphase präzisiert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur der Gemeinde und soll als Maßnahme der Innenentwicklung einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde möchte den Wohnstandort arrondieren. Darüber hinaus sollen die Anforderungen an den Gemeinbedarf überprüft werden.

Der Plangebietsbereich liegt unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche des §

13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB; in diesem Fall kann auf eine überschlägige Prüfung der Umweltbelange verzichtet werden. Mit dem Bebauungsplan werden keine Vorhaben vorbereitet, deren Zulässigkeit einer UVP-Pflicht unterliegen und es werden keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten begründet oder hervorgerufen. Der Bebauungsplan wird aufgestellt; der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in den vorhandenen Gehölzbestand werden entsprechend Erfordernis berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet „Ortszentrum Beckerwitz“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. In der Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung/Äußerung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Gebiet „Ortszentrum Beckerwitz“, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A, dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften begrenzt:
  - im Norden: durch den Stadtweg und daran angrenzende bebaute Grundstücke,
  - im Osten: durch bauliche Anlagen der Landwirtschaft,
  - im Süden: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung nördlich der Straße in der Krim,
  - im Westen: durch die Ostseestraße.
 sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind für die Dauer von sechs Wochen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

**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 Haus- |

|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | haltsführung auszufüllen):                                     |
| Deckung gesichert durch |  |
|                         | Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto: |
|                         |  |
|                         | Keine finanziellen Auswirkungen.                               |

**Anlagen:**

Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

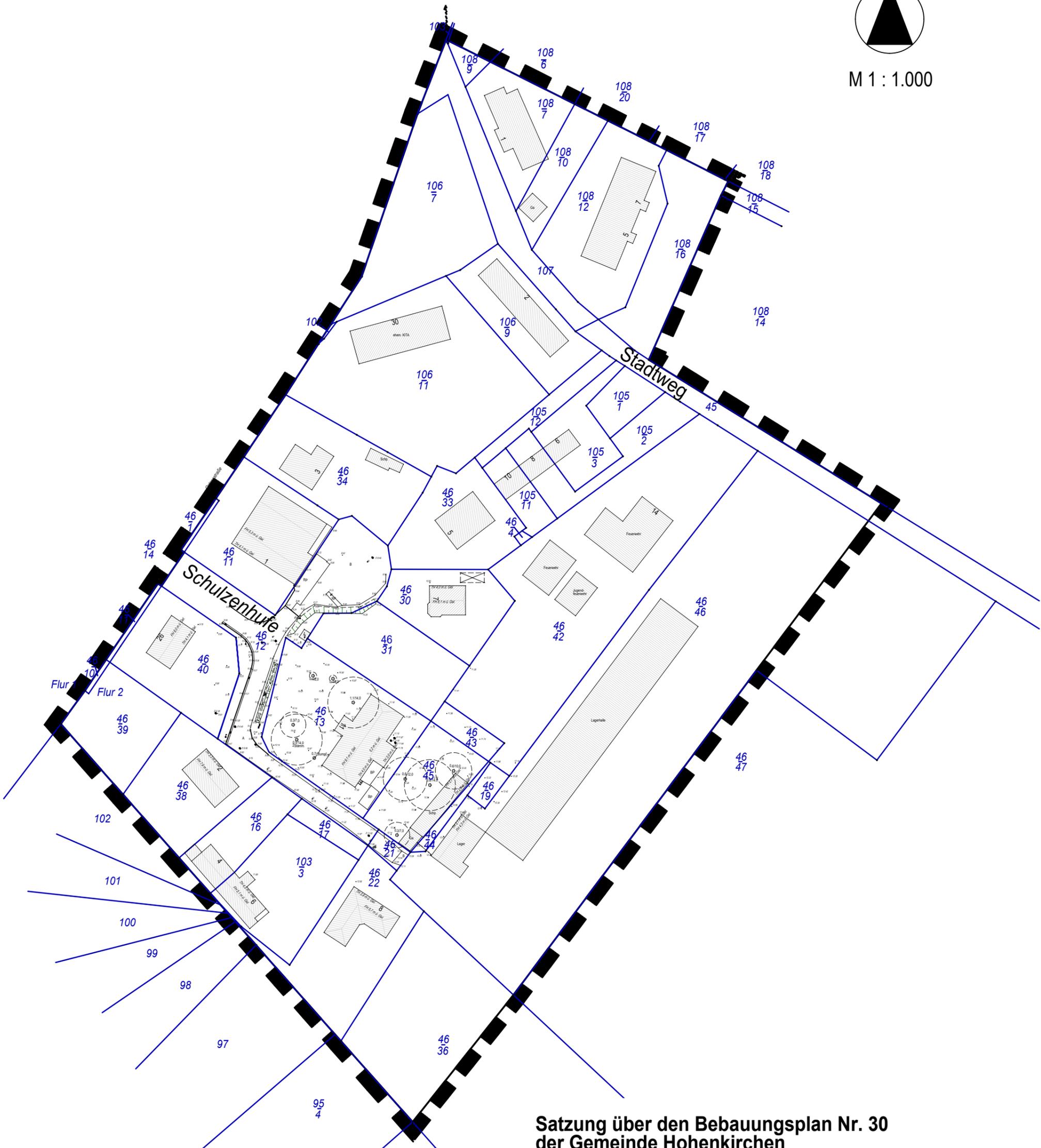
Planzeichnung-Teil A, wird gemäß Vorlage der Vermessung ergänzt

Text-Teil B, wird ergänzt

Begründung, wird ergänzt



M 1 : 1.000



**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30  
der Gemeinde Hohenkirchen  
für das Gebiet "Ortszentrum Beckerwitz"**

hier: Abgrenzung des Plangebietes  
gemäß Entwurfs- und Auslegungsbeschluss