

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/20/14211			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 07.02.2020 Verfasser: Julia Tesche			
Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet "Parkplatz Liebeslaube" (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf) Hier: Abwägungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3. In dem Bebauungsplan Nr. 3 für den „Parkplatz Liebeslaube“ ist die Regelung eines Sondergebietes für Versorgung und Infrastruktur und die Herstellung von Parkplätzen als städtebauliche Zielsetzung planungsrechtlich gesichert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer Sitzung am 13. Dezember 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf für das Gebiet "Parkplatz Liebeslaube" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27. Februar 2019 im Amtsblatt bekannt gemacht (Ausgabe 02/2019).

Die Planungsziele bestehen in der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Parkplatz und die Infrastruktur. Es ist beabsichtigt, die Funktion als Parkplatz zurückzunehmen und die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich zu belassen.

Das Aufstellungsverfahren zur Aufhebung wurde im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht nach den Vorgaben des Baugesetzbuches 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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 durchgeführt. Die Bekanntmachung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27. März 2019 erfolgt (Ausgabe 03/2019). Die Planunterlagen und die zugehörige Begründung lagen in der Zeit vom 09. April 2019 bis einschließlich 09. 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. Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf sind in die Entwurfsunterlagen eingeflossen.

Die Entwürfe, die unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Vorentwurf erarbeitet wurden, wurden öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 durchgeführt. Die Bekanntmachung für die Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30. Oktober 2019 erfolgt (Ausgabe 10/2019). Die Planunterlagen und die zugehörige Begründung lagen in der Zeit vom 21. November 2019 bis einschließlich 3. Januar 2020 im Amt Klützer Winkel öffentlich aus. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt.

Maßgeblich im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen ist es, dass die Anforderungen für den Rückbau und die erforderlichen Aufwendungen hierzu geregelt werden. Die bisher genutzten Stellplätze sind zurückzubauen und die Eingriffe in die Natur und Landschaft zurückzunehmen. Bei einem Fortbestand der Parkplätze, der nicht vorgesehen ist, wären die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, die bisher nicht realisiert wurden umzusetzen.

Die Gemeinde hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens keine Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit oder Grundstückseigentümer erhalten. Die Grundstückseigentümer wurden durch die Gemeinde entsprechend unterrichtet. Es fanden Abstimmungen und Erörterungen zum Sachverhalt statt, in denen die Gemeinde ihre Zielsetzungen dargelegt hat. Dies findet sich auch in der Begründung der Planunterlagen wieder. Die Gemeinde geht deshalb davon aus, dass Entschädigungsansprüche hier nicht entstehen, zumal die ursprüngliche Absicht einer qualitätvollen Infrastruktur und Errichtung von Anlagen des ruhenden Verkehrs nicht erfolgt ist. Unter Berücksichtigung der nunmehr gesamtkonzeptionellen neuen Zielsetzungen wurde die Planungsabsicht zurückgestellt, die dem Bebauungsplan Nr. 3 entsprach. Öffentliche Belange zur gesamtheitlichen Strandgestaltung stehen über den privaten Belangen des Eigentums; zumal das Konzept nicht gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes umgesetzt wurde. Es liegen weder entsprechende Bauanträge noch Baugenehmigungen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen.
Es ergeben sich:
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.
 Im Stellungnahmeverfahren ergaben sich Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen werden. Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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:

Stellungnahmen (und Abwägungsvorschlag in tabellarischer Form wird ergänzt)