

Bekanntmachung der Gemeinde Hohwacht

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "Eckerhof - Rögenkamp"

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht hat in ihrer Sitzung am 08.12.2022 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "Eckerhof - Rögenkamp" als Text-Bebauungsplan aufzustellen.

Der Plangeltungsbereich liegt südwestlich des Hauptortes von Hohwacht, am Ortsausgang in Richtung Haßberg / Lütjenburg. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4,6 ha und ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Buchholz“ (Landesstraße L 164) und daran anschließendem Wald,
- im Osten durch Wohngrundstücke entlang der Straße „An den Tannen“,
- im Süden durch die Wohnsiedlung „Rögenkamp“ und
- im Westen durch die freie Landschaft bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Planungsziel ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, insbesondere zur dauerhaften Sicherung und geordneten Entwicklung der Dauerwohnnutzung. Dies soll durch planungsrechtliche Regulierung, u.a. durch Ausschluss von privaten und gewerblichen Ferienwohnungen, erfolgen. Die Bestandsgebäude mit ihren jeweiligen Nutzungen genießen, soweit entsprechend genehmigt, bis zu ihrem Abriss bzw. Beseitigung oder Umnutzung Bestandsschutz. Anschließend gelten die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung wird ebenfalls abgesehen, weil die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Innenentwicklung dient.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „Eckerhof-Rögenkamp“ (Neufassung) wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht beschlossen und ist seit dem 24.06.1986 rechtskräftig. Es liegt zudem eine 2. Änderung (Rechtskraft: 24.11.1987) und 3. Änderung (Rechtskraft: 29.08.2017) des Bebauungsplanes vor. Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem nach damaliger Fassung der BauNVO alle zulässigen Nutzung nach § 4 Abs. 2 BauNVO sowie alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauGB, mit Ausnahme Nr. 5 und 6 (Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung), allgemein zulässig sind. Das Plangebiet hat sich überwiegend zu einem Dauerwohnstandort entwickelt. Die Gemeinde Hohwacht möchte diesen Status nun mehr planungsrechtlich absichern und von daher die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bestandsorientiert anpassen.



Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "Eckerhof-Rögenkamp" einschließlich des Entwurfes der Begründung liegen in der Zeit vom 30.01.2023 bis einschließlich 06.03.2023 in der Amtsverwaltung Lütjenburg, 24321 Lütjenburg, Neverstorfer Straße 7, Zimmer 0.04, während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter www.amt-luetjenburg.de eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an holger.heitmann@amt-luetjenburg.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht von Bedeutung ist. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Lütjenburg, den 17.01.2023

Amt Lütjenburg
-Der Amtsvorsteher-

Im Auftrag:

Heitmann
(Heitmann)

