

# Gemeinde Hohenkirchen

## Beschlussvorlage

BV/05/23/075

öffentlich

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage in südöstlicher Arrondierung von Campingplatz, Bungalowssiedlung und Gemeinschaftssiedlung „Liebeslaube“ – Blaue Wiek II Hier: Grundsatzbeschluss

Organisationseinheit: Bauwesen Bearbeiter: Julia Tesche	Datum 25.10.2023 Verfasser:
Beratungsfolge Gemeindevorvertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	Geplante Sitzungstermine 25.10.2023 Ö / N Ö

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat ihre Zielsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 33 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 24 präzisiert. Die Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 24 berücksichtigt die Verkehrsflächen in dem vom Bebauungsplan Nr. 24 induzierten Umfang (öffentliche und private Straßen).

Die städtebaulichen Zielsetzungen werden überprüft.

Das Grundkonzept der Bauleitplanung mit Stand vom 30.08.2022 wird für die weitere Vorbereitung zugrunde gelegt. Das Grundkonzept mit Stand vom September 2022 wird wegen der Eingriffe in den westlich gelegenen Campingplatz und Biotopbereich nicht weiter verfolgt. Die Straßenverkehrsflächen sollen beidseits der bisherigen Verkehrsfläche ergänzt werden.

Bisher sind im Konzept 14 Grundstücke vorgesehen. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Entwicklung von 17 Grundstücken durchaus vertretbar.

Unter Abwägung städtebaulicher und wirtschaftlicher Belange wird die Vorbereitung von 17 Grundstücken als geeignet angesehen.

Dies ergibt sich aus einem Vergleich der Grundstücke. Überschlägig wurden die Grundstücksgrößen bemessen. Bei dem bisherigen Konzept mit 14 Grundstücken ergibt sich eine durchschnittliche Flächengröße von 774 m<sup>2</sup>. Bei 17 Grundstücken würde sich eine Flächengröße von durchschnittlich 637 m<sup>2</sup> ergeben. Der Vergleich zur Grundstücksgröße in der Blauen Wiek 1 wurde geführt. Danach liegen in der Blauen Wiek 1 die Grundstücksgrößen im Durchschnitt bei 360 m<sup>2</sup>.

Durch eine geeignete Festsetzung der Grundstücksgröße, dies ist im weiteren Verfahren dann entsprechend zu bestimmen, könnte die beabsichtigte Zahl der Grundstücke auch verbindlich geregelt werden. Dies hat die Gemeinde bereits in anderen Bauleitplanungen geregelt.

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss zur Entwicklung von 17 Grundstücken.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen bestätigt für die weitere Vorbereitung der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen anhand des vorliegenden Konzeptes vom 30.08.2022 mit Sicherung von 17 Grundstücken vorzubereiten.

Die planungsrechtlichen Regelungen hierzu sind bei der Vorbereitung des Entwurfs zu schaffen.

**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.

**Anlage/n:**

1	d2022-08-30Hoki_B24_BV-Entwurf_A3A4_Arbstd_ANLAGE öffentlich
---	--