

# Gemeinde Hohenkirchen

## Beschlussvorlage

BV/05/24/053

öffentlich

## Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Ortslage Niendorf hier: Grundsatzbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Julia Tesche	<i>Datum</i> 12.09.2024 <i>Verfasser:</i> Tesche, Julia
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	26.09.2024	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	17.10.2024	Ö

### **Sachverhalt:**

Auf dem Flurstück 86/7, Flur 1 in der Gemarkung Niendorf in der Strandstraße befinden sich mehrere Bestandsgebäude. Die Eigentümer des Grundstücks begehren die Nutzungsänderung eines Nebengebäudes (Haus Nr. 7 c - lt. Antrag derzeit genutzt als Garage) im hinteren Bereich des Grundstücks zu einem Wohngebäude.

Ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid (AZ 21500-22-08 - Vorlage BV/05/22/132) wurde bereits durch den Landkreis NWM abgelehnt, weil die begehrte Nutzungsänderung aus bauplanungsrechtlicher Sicht gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht genehmigungsfähig ist. Insofern wird zur Herstellung des erforderlichen Baurechts, zur Umsetzung der begehrten Nutzungsänderung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Lt. Antragsteller sollen die Wohngebäude auf dem Grundstück dann zukünftig der Dauerwohnnutzung dienen.

Die Planungskosten im Zusammenhang mit einem Bauleitplanverfahren sind vom Antragsteller zu übernehmen. Zur Absicherung wird bei Zustimmung der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller abgeschlossen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Herstellung des erforderlichen Baurechts, zur Umsetzung der begehrten Nutzungsänderung zum Wohngebäude, auf dem Flurstück 86/7, Flur 1 in der Gemarkung Niendorf grundsätzlich zuzustimmen.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller ist abzuschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

x	Keine finanziellen Auswirkungen.
---	----------------------------------

**Anlage/n:**

1	Antrag B-Plan Janssen nichtöffentlich
2	Luftbild/ Flurkarte öffentlich
3	2022-08-15 LK NWM wegen 21500-22-08 Hoki Vorbescheid nichtöffentlich