

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/05/12/6696			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich AZ: Datum: 21.06.2012 Verfasser: Domres, Maren			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf				
hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen ist mit dem Begehren der planungsrechtlichen Regelung für Teilbereiche in der Ortslage Hohen Wieschendorf seitens privater Antragsteller derart umgegangen, dass sie sich mit der gesamten Bestandssituation in der Ortslage beschäftigt hat. Unabhängig von der planungsrechtlichen Darstellung der überwiegenden Darstellung von gemischten Bauflächen als Dorfgebiet in der Ortslage, geht die Gemeinde davon aus, dass die tatsächliche Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb der gärtnerischen Erzeugung geprägt ist. Darüber hinaus sind Wohnhäuser, Ferienhäuser und Wochenendhäuser in der Ortslage vorhanden. Das städtebauliche Erscheinungsbild ist hinsichtlich der Nutzungen bisher sehr ungeordnet. Die tatsächliche bauliche Situation und der bauliche Bestand spiegeln sich nicht in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wieder.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen und der zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Landwirtschaftsbetriebes wurde ein Ortskonzept entwickelt, dass neben Flächen eines Dorfgebietes, in dem der landwirtschaftliche Betrieb und Wohnnutzungen mit eingelagerter Feriennutzung verbleiben, Sonstige Sondergebiete nach Baunutzungsverordnung, die als Gebiete für Wohnen, Ferienwohnen und Wochenendhausnutzung bestimmt werden, darstellt. Für diese wäre darzustellen, dass unzumutbare Auswirkungen aus der landwirtschaftlichen/gärtnerischen Produktionsanlage nicht entstehen. Zur planungsrechtlichen Regelung des Bestandes und zur planungsrechtlichen Vorbereitung von Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf vorgesehen. Dafür ist das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf.

Das Plangebiet wird begrenzt:

nördlich: durch die Straße „Zur Huk“,

südlich: durch die mit Wochenendhäusern bebauten Flurstücke 23/1 und 23/2 der Flur 1, Gemarkung Hohen Wieschendorf,

westlich: durch den landwirtschaftlichen Betrieb für gärtnerische Erzeugung,

östlich: durch die mit einbezogene Straße „Zum Anleger“.

Die Planbereichsgrenzen sind der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

Das Planungsziel besteht in der Regelung der Bestandssituation im Plangebiet und in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Neubebauung (unter Beachtung des Landwirtschaftsbetriebes).

2. Die Gemeinde Hohenkirchen fertigt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses die Planungsanzeige und stimmt die Ziele der örtlichen Entwicklung mit dem Landkreis und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ab.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, Kosten der Bauleitplanung werden vom Vorhabenträger getragen

Anlagen:

Übersichtsplan

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung