

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: SV Klütz/05/12/6780			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich AZ: Datum: 25.07.2012 Verfasser: Mertins, Carola			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenhagen in Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer Sitzung am 09.05.2012 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 will die Gemeinde Hohenkirchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sonstiges Sondergebiet für Dauerwohnen und Ferienwohnen und für ein Mischgebiet schaffen.

Es werden bereits bebaute Flächen für eine Neubebauung planungsrechtlich vorbereitet. Bestehende, teilweise baufällige Gebäude werden zurückgebaut. Die Neubebauung erfolgt innerhalb der bebauten Ortslage. Somit werden die Belange einer umwelt- und landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung beachtet.

Straßenbegleitend ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Dauerwohnen und Ferienwohnen die planungsrechtliche Vorbereitung von Grundstücken für die Bebauung von Gebäuden, die sowohl die Wohn- als auch die Ferienwohnnutzung zulassen, vorgesehen. Da die Gebäude sämtlich an Straßen (öffentliche und private Straßen) entstehen, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die Kubatur der Gebäude innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Dauerwohnen und Ferienwohnen wird der örtlichen Struktur angepasst. Es werden orts- und landschaftstypische Gebäude errichtet. Für das Mischgebiet sollen auch andere Formen an Gebäuden zugelassen werden, so z.B. Hauptgebäude mit Pultdächern und Holzfassaden. Da diese im rückwärtigen Bereich der Straße liegen sind diese Formen für die Gemeinde gut vorstellbar. Die Einpassung in das Landschaftsbild erfolgt durch entsprechende Festsetzungen zu Höhen der Gebäude.

Mit der Festsetzung der Grünfläche als Parkanlage soll die städtebauliche Struktur der Ortslage besser gewürdigt werden. Die Sichtbeziehung auf Gutshaus und Speicher wirkt sich aus Sicht der Gemeinde fördernd für die touristische Entwicklung und als Anziehungselement aus. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nicht Ziel der Gemeinde.

Die Stadt Klütz kann Anregungen und Bedenken geltend machen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenhagen in Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

- Auszug Plan-Entwurf
- Plan und Begründung Protokollant / Allris-Net

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung