

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: GV Hokir/05/12/6882			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich AZ: Datum: 27.09.2012 Verfasser: Domres, Maren			
<b>Bauleitplanung für die zentrale Ortslage Hohen Wieschendorf hier: Festlegung des Geltungsbereiches</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hatte aufgrund des Begehrens von Antragsstellern den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf gefasst. Die Gemeinde hatte klargestellt, dass unabhängig von der planungsrechtlichen Darstellung der überwiegenden Flächen im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet in der Ortslage Hohen Wieschendorf davon auszugehen ist, dass der Bereich der nordöstlichen Ortslage mit einem Bebauungsplan für Wohn- bzw. Feriennutzung überplant werden soll.

Im Rahmen der Diskussion hat sich herausgestellt, dass eine Auswirkung des landwirtschaftlichen Betriebes auf umgebende Nutzungen überprüft werden soll. Nunmehr wird zusätzlich zu dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 22 der Aufstellungsbeschluss für den inneren/zentralen Ortsbereich von Hohen Wieschendorf gefasst. Unter Berücksichtigung der Auswirkungen des landwirtschaftlichen Betriebes/ Betriebes der Gartenerzeugung sind Auswirkungen auf die umgebenden, teilweise auch schutzbedürftigen Nutzungen, zu überprüfen. Dazu gehört insbesondere die Überprüfung der verkehrlichen Anbindung an das gemeindliche Verkehrsnetz. Gegebenenfalls sind Alternativen für die Verkehrsanbindung zu untersuchen und planerisch festzusetzen. Ebenso ist zu untersuchen, inwiefern Alternativstandorte bzw. Alternativflächen für die Ergänzung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes/ Betriebes der Gartenerzeugung in den Geltungsbereich einbezogen werden können.

Nach planerischer Betrachtung und Überlegung wären dann die Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu überprüfen. Darüber hinaus ist der Erhalt bzw. Fortbestand von innerörtlichen Grünflächen und Grünzügen zu betrachten. Das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Produktion bzw. Betrieb der Gartenproduktion und Wohn- und Feriennutzung ist planerische zu überprüfen und zu regeln.

Zur planungsrechtlichen Regelung des Bestandes und zur planungsrechtlichen Vorbereitung von Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die innere Ortslage zu empfehlen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist einzuleiten.

Das vorgeschlagene Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die Straße „Zur Huk“,
- Im Osten durch die Straße „Zum Anleger“  
und durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen von

- Im Süden Grundstücken, die sich östlich der Straße zum Anleger sowie „Zur „Schwedenschanze“ befinden, durch die Straße „Zum Leuchtfeuer“ und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen von Grundstücken, die über die Straße „Zum Leuchtfeuer“ angebunden werden,
- Im Süden weiter durch Grünflächen hinter dem „Wieschenhof“ und weitere Grünflächen,
- Im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der miteinbezogenen Bebauung der Straße „Zur Huk“.

Das Planungsziel besteht:

- In der Regelung der Bestandssituation im Plangebiet und in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Neubebauung (unter Beachtung des Landwirtschaftsbetriebes). Ziel ist die Untersuchung von alternativen Verkehrsanbindungsmöglichkeiten.
- Untersuchung von Erweiterungsflächen für den Betrieb der landwirtschaftlichen Produktions-/Gärtnerischen Erzeugung.
- Verdichtungsmöglichkeiten für Bebauung sind zu untersuchen.
- Die Grünstrukturen sind planerisch festzulegen.

Die Planbereichsgrenzen sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Über den Geltungsbereich ist zu beraten und der Gemeindevertretung ein Aufstellungsbeschluss zu empfehlen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Aufstellung einer Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für die zentrale Ortslage Hohen Wieschendorf.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja, Kosten der Bauleitplanung

**Anlagen:**

Vorschlag des Geltungsbereichs

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung