

**Lebenslauf zu der Vorlage (GV Hokir/05/12/6881)****Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf  
hier: Information zum Stand der Bearbeitung und zum Vorentwurf sowie Information über die Abstimmung mit den berührten Grundstückseigentümern****Beschlüsse:****09.10.2012****Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen**

Herr Mahnel vom gleichnamigen Planungsbüro Mahnel berichtet über einen Abstimmungstermin mit den beteiligten Grundstückseigentümern in der Ortslage Hohen Wieschendorf. Er geht dabei auf die Bestandssituation und auf die Ausweisung im Flächennutzungsplan ein. Der heutigen Sitzung liegt ein Entwurf als Diskussionsgrundlage bei. Dabei wurden einzelne Ziele und Absichten von den Grundstückseigentümern aufgenommen. Derzeitig stellt sich die Art der Nutzung zwischen Wohnen (anteilig ca. 30 %) und Ferienwohnen / Wochenendhauswohnen (ca. 70 %) dar. Von einzelnen Grundstückseigentümern sind zusätzliche Baubegehren geäußert worden. Diese Variabilität zwischen 30 % und 70 % ist später nicht mehr dehnbar. Ein gewisses Mischungsverhältnis muss erhalten bleiben. Es wird intensiv über die Geltungsbereiche zwischen den beiden Bebauungsplänen B-Plan Nr. 23 – Zentrale Ortslage und des B-Planes 22 diskutiert. Ziel des B-Plan Nr. 22 ist die Möglichkeit der Schaffung von Baurechten auf einzelnen Privatgrundstücken. Ziel des B-Plan Nr. 23 ist die Sicherstellung des Bestandes und Entwicklung des Erdbeerhofes mit den entsprechenden Verkehrsanlagen. Herr Peplau spricht sich für eine Wohnbebauung auch auf den Flurstücken 25/15 und 25/13 aus. Er sieht für die Veränderungssperre keinen Sinn mehr, da eine Baugenehmigung für die Mehrzweckhalle bereits erteilt worden ist. Herr Peplau zieht seinen Antrag zurück.

Herr Wietschorek gibt den Hinweis, dass seine aus 2007 gestellte Bauvoranfrage abgelehnt worden ist. Bei dem Vororttermin am 15.09.2012 hatte er sein Baubegehren bzw. sein Wunsch nach einem Baufenster auf seinem Flurstück 25/15 geäußert. Wenn hier Baurecht geschaffen werden soll, dann ist auch die Regelung seiner Grundstückszufahrt mit in dem Bebauungsplan zu klären.

Herr Mahnel geht noch mal auf die Festlegung des Flächennutzungsplanes von 1993 ein. Es hat dringend in den Ortslagen eine Anpassung zu erfolgen, unter Berücksichtigung des schwergewichtigen landwirtschaftlichen Betriebes, (Erdbeerhofes Glantz) und den Interessenslagen der Grundstückseigentümer. Der Flächennutzungsplan ist Grundlage für die weitere Bauleitplanung des B- Plan Nr. 22 und des B-Plan Nr. 23 in der gesamten Ortslage.

Herr Mahnel weist daraufhin, dass am 04.07.2012 in der Gemeindevertretersitzung bereits der Aufstellungsbeschluss mit einem festgelegten Geltungsbereich zum B-Plan Nr. 22 gefasst worden ist. Herr Mahnel bittet noch einmal um die Abstimmung zum städtebaulichen Konzept. Er empfiehlt, die Grünfläche auf dem Baumannsches Grundstück dauerhaft zu sichern, teilweise ggf. im Eckbereich für die Erschließung vorsorglich vorzusehen. Das Verhältnis zwischen Wohnen und Ferienwohnen sollte zwischen 30 % bis 70 % liegen und die Auswirkungen des Zu- und Abfahrtverkehrs müssen geprüft werden. Herr Peplau gibt den Hinweis, dass in der Baugenehmigung zur Erweiterung der Mehrzweckhalle bereits Ausgleichsmaßnahmen auf gewissen Flurstücken zu erfolgen haben.

Herr Mahnel wird die erteilte Baugenehmigung in die zukünftige Planung des B-Plan Nr. 22

mit aufnehmen. Es wird über die reale Nutzung 30 zu 70 für Wohnen und Ferienwohnen, plus minus 10 % abgestimmt. Es wird festgelegt, dass das Grün dauerhaft sichergestellt wird. Eine Ecke wird für eine Verkehrsfläche vorgesehen und die Auswirkung des Verkehrs sind zu prüfen. Frau Dr. Bernier lässt über die Festlegung abstimmen.

**Beschluss:**

**Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung das städtebauliche Konzept unter Berücksichtigung vier soeben erörterten Punkten.

**Abstimmungsergebnis:**

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	.9
davon anwesend:	.8
Zustimmung:	.8
Ablehnung:	.0
Enthaltung:	.0

**19.12.2012**

**Gemeindevertretung Hohenkirchen**