

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/13/7305			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 26.03.2013 Verfasser: Mertins, Carola			
Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Hohenkirchen für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer Sitzung am 19. Dezember 2012 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Hohenkirchen für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Hohenkirchen für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Das Planungsziel der Gemeinde Hohenkirchen besteht in der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen und jahrzehntelang gewachsenen Nutzungsstruktur aus Ferien- und Wochenendhäusern sowie dem Dauerwohnen. Zusätzlich sollen Erweiterungen des Bestandes unter Einbeziehung einer untergeordneten Außenbereichsfläche zur Abrundung des Siedlungsbereiches ermöglicht werden. Die Planung ist auf eine Stärkung des Ortes Hohen Wieschendorf als Wohn- und Erholungsstandort ausgerichtet. Die Ortslage soll in ihrer städtebaulichen Funktion erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Die Begrenzung des Siedlungsraumes erfolgt durch die Straßen „Zum Anleger“ und „Zur Huk“. Die Planung lässt der Gemeinde hierbei noch Regelungsmöglichkeiten offen, die Zufahrt/Anbindung zum Golfhotel neu zu ordnen.

Aus Sicht der Gemeinde besteht ein städtebauliches Erfordernis, ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für diese spezielle Situation zu entwickeln.

Die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes soll erhalten werden und in untergeordnetem Umfang werden zur Abrundung der Siedlungsstruktur Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen. Das Dauerwohnen soll im Siedlungsbereich in angemessener Form erlaubt werden und baurechtswidrige Zustände sollen beseitigt werden. Dazu ist eine prozentuale Begrenzung der Dauerwohnnutzung beabsichtigt.

Die Schutzansprüche der verbleibenden Ferien – und Wochenendhausnutzung sollen bei der Planung hinreichend Berücksichtigung finden. Eine maßvolle bauliche Ergänzung im Arrondierungsbereich ist Planungsziel. Die touristische Entwicklung der Gemeinde ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Zum Anleger“ und „Zur Huk“. Innerhalb des Plangebietes sollen die bestehenden Verbindungen über Geh-, Fahr und Leitungsrechte zur Erschließung erhalten werden und die Nutzungseinheiten miteinander verbinden.

Die beabsichtigte Planung ist mit einer bestandsorientierten geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die bauliche Verdichtung erfolgt in der vorhandenen Ortslage in ihrer Ausdehnung bis zum Siedlungsrand. Eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen über den vorhandenen Siedlungsrand hinaus, der durch die Straßen „Zum Anleger“ und „Zur Huk“ begrenzt wird, wird nicht vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Hohenkirchen für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Satzung – Entwurf
2. Konzept

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung