

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/13/7581			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 03.07.2013 Verfasser: Carola Mertins			
Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet am Birken- und Butscherweg" der Gemeinde Hohenkirchen				
- Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Bereits im April/ Mai 2012 wurde der Gemeinde ein Städtebauliches Konzept vorgelegt, dessen Ziel in der Entwicklung eines Wohngebietes mit etwa 8 bis 9 neuen Einfamilienhäusern am Birken- und Butscherweg besteht. Durch die Gemeindevertretung wurde der künftigen Aufstellung eines Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Regelung der geplanten und vorhandenen Nutzungen grundsätzlich zugestimmt.

Die Aufstellung ist gemäß den Maßgaben des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beabsichtigt. Die Arrondierung der Ortslage soll entlang von bestehenden Verkehrswegen erfolgen und damit ist eine flächensparende zusätzliche Baulandausweisung verbunden.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in der städtebaulichen Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich des Birken- und Butscherweges mit der Anlage von großzügigen Gartenflächen auf den rückwärtigen Grundstücksflächen. Dazu sollen entlang der vorhandenen Verkehrsflächen Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO sowie private Grünflächen festgesetzt werden. Die Herstellung neuer Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.

Für das Plangebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan Dorfgebiete dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen erforderlich. Dies ist nach den Bestimmungen des § 13a BauGB ohne Änderungsverfahren möglich.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen sowie den Entwurf zu billigen und für die öffentliche Auslegung zu bestimmen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet am Birken- und Butscherweg“. Das Plangebiet in der Ortslage Hohenkirchen, gelegen westlich des Birkenweges und nördlich des Butscherweges, umfasst die Flurstücke 16/24, 16/33 (teilweise), 16/41, 16/53, 16/54, 17/7, 17/9 (teilweise), 17/11, 17/12, 17/13, 17/14 der Flur 2 in der Gemarkung Hohenkirchen. Die Satzung wird gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss sowie die öffentliche Auslegung gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Hohenkirchen ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Antragsteller getragen

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Planzeichnung
3. Textteil B
4. Zeichenerklärung
5. Begründung
6. Grundstücksgrößen

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung