

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/13/7663			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 08.08.2013 Verfasser: Mertins, Carola			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Hohenkirchen für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf im Verfahren nach § 13a BauGB Hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Beteiligungsverfahren im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Hohenkirchen durchgeführt. Es ergaben sich Anregungen und Stellungnahmen, die im Planverfahren beachtlich sind und zu einer Änderung des Planentwurfes führen. Der Plangeltungsbereich wird verkleinert und die bestehende Ferienhausnutzung/Wochenendhausnutzung wird nicht weiter festgesetzt. Im Rahmen des Planverfahrens wurde deutlich, diese im Bestand gesichert ist und Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des Bestandes im Einzelfall gegeben sind. Ein Heranrücken der Ferienhausnutzung an den Landwirtschaftsbetrieb wird nicht weiter verfolgt. Das Plangebiet wird auf die Arrondierung der Ortslage, begrenzt durch die Straßen „Zur Huk“ und „Zum Anleger“, beschränkt. Der Plangeltungsbereich wird verkleinert und nunmehr wie folgt begrenzt:

nordwestlich: durch die Straße „Zur Huk“,

südöstlich: durch landwirtschaftliche Nutzflächen an der Straße „Zum Anleger“

südwestlich: durch die vorhandene Bebauung in der Straße „Zum Anleger“ Nr. 34, Nr. 32, Nr. 30 und Nr. 28,

westlich: durch die vorhandene Bebauung Nr. 9 in der Straße „Zur Huk“

Die Gemeinde beabsichtigt der Dauerwohnnutzung zur Stabilisierung und Entwicklung des Ortsteils Hohen Wieschendorf den Vorrang vor der touristischen Nutzung einzuräumen und als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung berührt und es erfolgt eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen billigt die geänderten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) und der zugehörigen Begründung und bestimmt diese für das weitere Planverfahren zur erneuten Auslegung.

2. Die geänderten Entwürfe der Planzeichnung (Teil A), des Textes (Teil B) und der zugehörigen Begründung sind gemäß § 4a Abs. BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren erneut zu beteiligen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten öffentlichen Auslegung zu unterrichten.
4. Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
5. Mit der Bekanntmachung zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Investor getragen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung