

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/13/7757			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 20.09.2013 Verfasser: Mertins, Carola			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage in südöstlicher Arrondierung von Campingplatz, Bungalowsiedlung und Gemeinschaftssiedlung "Liebeslaube" - Blaue Wiek II hier: Beschluss über den Vorentwurf				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 für die Ferienanlage in südöstlicher Arrondierung von Campingplatz, Bungalowsiedlung und Gemeinschaftssiedlung „Liebeslaube“ - Blaue Wiek II an der Wohlenberger Wiek gefasst.

Die städtebaulichen Zielsetzungen für den Bebauungsplan wurden herausgearbeitet und sind bereits im Lageplan dargestellt. Die verkehrliche Anbindung an das vorhandene Straßen- und Wegenetz soll verbessert werden. Die Errichtung von Ferienhäusern ist vorgesehen. Die Ferienhäuser sollen baulich an die Struktur der vorhandenen Blauen Wiek angepasst werden. Die Zielsetzung besteht darin, einen leistungsfähigen Freizeit- und Ferienbereich zu entwickeln. Um die Zielsetzungen gemäß Aufstellungsbeschluss abzu prüfen:

- die Vereinbarkeit mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege ist abzu prüfen,
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu regeln,
- Anforderungen an die Ver- und Entsorgung und die leistungsfähige verkehrliche Erschließung sind abzu prüfen, Konzepte sind zu erstellen,
- die Flächen im östlichen Plangebiet sind auf ihre Eignung als Spiel-, Sport- und Freizeitflächen und für Ausgleich und Ersatz zu nutzen,
- nördlich des ländlichen Weges sind ggf. Flächen für eine zukünftige Trassierung eines Geh- und Radweges zu nutzen,
- am östlichen Rand der bebauten Flächen, zwischen der für Bebauung vorgesehenen Fläche und der Freifläche ist ein Weg/Pfad für Fußgänger zu gestalten, der vom ländlichen Weg in Richtung Küste führt,

wird das Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Die überörtlichen Straßen und Wege erfahren bis auf die verkehrliche Anbindung keinen weiteren Ausbau. Nach Überprüfung des gesamtheitlichen Konzeptes ist eine fußläufige Anbindung nach Norden, zur Küste hin, unter Berücksichtigung der natürlichen und landschaftlichen Gegebenheiten nicht mehr vorgesehen. Im östlichen Bereich des Plangebietes sind Spiel- und Sportflächen vorgesehen. Die Anforderungen der Ver- und Entsorgung sind durch den Anschluss an die vorhandene Blaue Wiek beabsichtigt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach Bestätigung des städtebaulichen Konzeptes im Rahmen des Vorentwurfsverfahrens bilanziert.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen billigt die vorgelegten Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 24 für die Ferienanlage in südöstlicher Arrondierung von Campingplatz, Bungalowsiedlung und Gemeinschaftssiedlung „Liebeslaube“ - Blaue Wiek II für das weitere Beteiligungsverfahren.
2. Mit dem Konzept, ergänzt um Kriterien zur baulichen Ausnutzung und zur Art der Nutzung, Ferienhäuser nach § 10 Abs. 4 BauNVO, sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen (nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die Planungsabsichten sind mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, werden vom Investor getragen.

Anlagen:

1. Luftbilder
2. Konzept 1
3. Konzept 2

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung