

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/15/9213
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 06.02.2015 Verfasser: Carola Mertins
Bebauungsplan Nr. 25 für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Wieschendorf	
Hier: Aufstellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen	

Sachverhalt:

Der Ortsteil Hohen Wieschendorf gehört zur Gemeinde Hohenkirchen und stellt aufgrund seiner Lagegunst zur Ostsee (Wismarbucht) die Entwicklungsflächen für eine touristische Nutzung im Gemeindegebiet dar. Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt, planungsrechtliche Regelungen für die touristisch genutzten Teilbereiche in der Ortslage Hohen Wieschendorf zu schaffen. Darüber hinaus sollen Erweiterungsflächen für eine touristische Nutzung vorbereitet werden. Der Bebauungsplan beinhaltet somit ein städtebauliches Gesamtkonzept für die touristische Entwicklung in der Gemeinde und insbesondere im Ortsteil Hohen Wieschendorf.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der nicht wirksam bekanntgemachte Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 5 „Anleger Hohen Wieschendorf“. Die Vorhaben sind teilweise realisiert und sollen mit der beabsichtigten Überplanung gesichert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich darüber hinaus der nicht rechtskräftig bekanntgemachte Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 mit der Zielsetzung der Realisierung eines Parkhauses/Tiefgarage. Diese Planungsabsichten gilt es mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu präzisieren. Ziel der Gemeinde besteht in der Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Die Wiederherstellung des Geländes in ursprünglichen Zustand ist das Ziel, um die Geländetopografie wieder herzustellen. Die Regelung des ruhenden Verkehrs im Ortsteil Hohen Wieschendorf ist ein vordergründiges Planungsziel der Gemeinde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der noch nicht realisierte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Für das Gebiet nördlich von Hohen Wieschendorf zwischen den nach Norden und Osten führenden Wegen zur Ostsee und südlich des Golfplatzes“. Die Genehmigung zu dem Bebauungsplan wurde 1994 erteilt, die Nebenbestimmungen wurden erfüllt und die Satzung wurde ausgefertigt. Der B-Plan Nr. 6 ist rechtskräftig. Die 1. Änderung und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden begonnen, die Verfahren wurden jedoch nicht zu Ende geführt.

Die Gemeinde beabsichtigt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 in den Geltungsbereich mit einzubeziehen und planungsrechtliche Regelungen für eine touristische Nutzung – touristische Infrastruktur und untergeordnet für Ferienwohnungen zu treffen. Dies entspricht auch den ursprünglichen Planungszielen des Bebauungsplanes der Gemeinde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde eine Entwicklungsfläche für eine Ferienhausnutzung, hier ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, vorzubereiten. Es ist Planungsziel der Gemeinde, die bereits im B-Plan Nr. 6 geregelte und gesicherte Ferienkapazität nunmehr vorzugsweise in diesem Bereich östlich der Ortslage Hohen Wieschendorf zu realisieren. In dem noch nicht realisierten Teilbereich des B-Planes Nr. 6 sollen anstelle der

Ferienwohnungen Anlagen und Einrichtungen der touristischen Infrastruktur vorgesehen werden.

Die Erschließung der Ortslage unter dem Gesichtspunkt der geplanten touristischen und fremdenverkehrlichen Entwicklung ist zu verbessern und soll mit diesem Bebauungsplan neu geregelt werden. Hierbei besteht das Planungsziel in der Errichtung einer weiteren Erschließungsstraße, die die vorhandenen Erschließungsstraßen in der Ortslage entlasten soll und den vorhandenen Golfplatz neu einbinden soll. Es ist eine Verbesserung der verkehrlichen Erschließung Ziel der Gemeinde.

Zur planungsrechtlichen Regelung des Bestandes und dessen Entwicklungsmöglichkeiten und zur planungsrechtlichen Vorbereitung von Vorhaben für eine touristische und fremdenverkehrliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Wieschendorf vorgesehen. Dafür ist das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten.

Nachtrag vom 26.02.2015

Konzeptionelle Überlegungen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 25 für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Wieschendorf der Gemeinde Hohenkirchen werden ergänzend zur Beschlussvorlage nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 für einen Teilbereich der Ortslage Hohen Wieschendorf.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch die vorhandene Bebauung am Golfplatz und den Golfplatz selbst,
- im Osten: durch den Strand und die Wismarbucht (Ostsee),
- im Süden: durch die Straße „Zur Huk“, durch naturbelassene Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen für gärtnerische Erzeugung,
- im Westen: durch die Straße „Am Golfplatz“, teilweise durch den vorhandenen Radweg neben der Straße „Zum Anleger“ sowie durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung an der Straße „Zur Schwedenschanze“.

Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

2. Das Planungsziel besteht in der Regelung und Sicherung des vorhandenen Bebauung im Plangebiet und in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung einer touristischen und fremdenverkehrlichen Nutzung im Ortsteil Hohen Wieschendorf.
3. Die Gemeinde Hohenkirchen fertigt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses die Planungsanzeige und stimmt die Ziele der örtlichen Entwicklung mit dem Landkreis und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ab.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Übersichtsplan

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung