

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/15/10061</b> Status: öffentlich Datum: 30.12.2015 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck</b> <b>hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde</b>	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen	

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat sich aufgrund eines Baugehrens mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen im Südwesten der Ortslage Goldbeck beschäftigt. Die Stadt Klütz beabsichtigt, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 vorhandene Bebauung ist aufgrund des geringen Umfangs nicht geeignet, Ortsteileigenschaften i.S.d. § 34 BauGB zu begründen. Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist ausgeschlossen, da von der vorhandenen Bebauung keine ausreichende Prägung auf die zu beurteilenden Flächen ausgeht. Da die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, entfällt die Möglichkeit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Bei den Flächen im Plangeltungsbereich handelt es sich für die Baugebiete um Flächen, die wieder nutzbar gemacht werden; das Verfahren der Innenentwicklung ist nicht anwendbar. Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Regelverfahren“ aufgestellt (zweistufiges Aufstellungsverfahren).

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine dem Wohnen dienende Bebauung und in der Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung und deren Ergänzung. Die bebaute Ortslage schließt sich nördlich und nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 35 an. Aufgrund der geplanten Nutzungsmischung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt; es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Wohnnutzungen und nicht störendes Gewerbe zuzulassen. Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klütz für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden nicht berührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

- Auszug Planentwurf
- Originalunterlagen Protokollant

---

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung