

# Gemeinde Zierow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Ziero/18/12279</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 05.03.2018 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet "Dorfmitte" im Ortsteil Hohen Wieschendorf der Gemeinde Hohenkirchen - Stellungnahme als Nachbargemeinde -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevertretung Zierow				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hohenkirchen hat am 15.06.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Dorfmitte“ der Gemeinde Hohenkirchen in Hohen Wieschendorf gefasst.

Die Zielsetzungen gemäß Aufstellungsbeschluss sind die Erhaltung und Gestaltung der gewachsenen Ortslage mit vorhandenen Nutzungen. Ausweisung von Gebieten für die Fremdenverkehrsnutzung und Verbesserung und Neuordnung der Straßen- und Wegestruktur.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 überdeckt den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und ersetzt diesen. Die bebauten Grundstücke in den Straßen „Zur Huk“ und „Am Golfplatz“ werden unter Berücksichtigung der Anbindungsbelange des Golfplatzes mit in den Plangeltungsbereich einbezogen. Der Bebauungsplan Nr. 22 ist in den Plangeltungsbereich einbezogen. Für das kleine Plangebiet innerhalb der Ortslage ergeben sich nach derzeitigem Stand des städtebaulichen Konzeptes keine Auswirkungen. Die verkehrliche Anbindung wird nicht verändert. Auswirkungen des gemeindlichen Straßennetzes ergeben sich nicht auf die für Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 22 vorgesehenen Baugrundstücke.

Mit dem städtebaulichen Konzept (Vorentwurf) des Bebauungsplanes ergeben sich veränderte Anforderungen an das Straßennetz. Das Straßennetz wird mit einer zusätzlichen Straße ergänzt. Dadurch ergeben sich Entlastungen für die Ortsdurchfahrt und eine direkte Anbindung des Anlegers und der Marina. Die Anbindung des Golfplatzes und der weiteren vorhandenen Bebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 6, die bereits realisiert wurde, wird durch die Planungsziele verbessert.

Mit dem veränderten städtebaulichen Konzept gibt es auch verbesserte Möglichkeiten für die Einbindung eines Hotels bzw. einer Hotelanlage.

Die Beherbergung innerhalb des Hotels soll ein weiteres Spektrum zur Absicherung des Fremdenverkehrsbedarfs ausfüllen. Für den Golfplatz sind die Voraussetzungen für einen funktionierenden Betrieb durch verbesserte Einrichtungen für den Golfclub mit den erforderlichen Anlagen des ruhenden Verkehrs vorgesehen. Sowohl das Hotel als auch der Golfclub sind innerhalb von Sondergebieten nach § 11 BauNVO vorgesehen. Der Bereich der Ferienwohnungen des ehemaligen Golfhotels soll in die Planung einbezogen werden.

Die Bebauung östlich der Ortslage, die über die neue Erschließungsstraße angebunden wird, ist überwiegend als Dauerwohnnutzung gemäß bereits vorliegendem Flächennutzungsplan vorgesehen.

Der Erdbeerhof wird innerhalb der Ortslage berücksichtigt und eine private Anbindung des Erdbeerhofs als Entlastung (verkehrliche Entlastung für die Ortslage) ist als Planungsziel enthalten. Ansonsten soll die vorhandene Bebauung innerhalb der Ortslage berücksichtigt werden.

Die neue Straßennetzstruktur ist geeignet, die bisherige Ortsdurchfahrtsstraße zu entlasten. Die Auswirkungen des landwirtschaftlichen Betriebes können durch die Privatstraße minimiert werden. Das innerörtliche Straßennetz wird durch rechtwinklige Straßenanbindungen und die Rücknahme von spitzwinkligen Straßenanbindungen verbessert und optimiert.

Die Gemeinde Zierow wird um Stellungnahme gebeten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet „Dorfmitte“ im Ortsteil Hohen Wieschendorf der Gemeinde Hohenkirchen weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt.

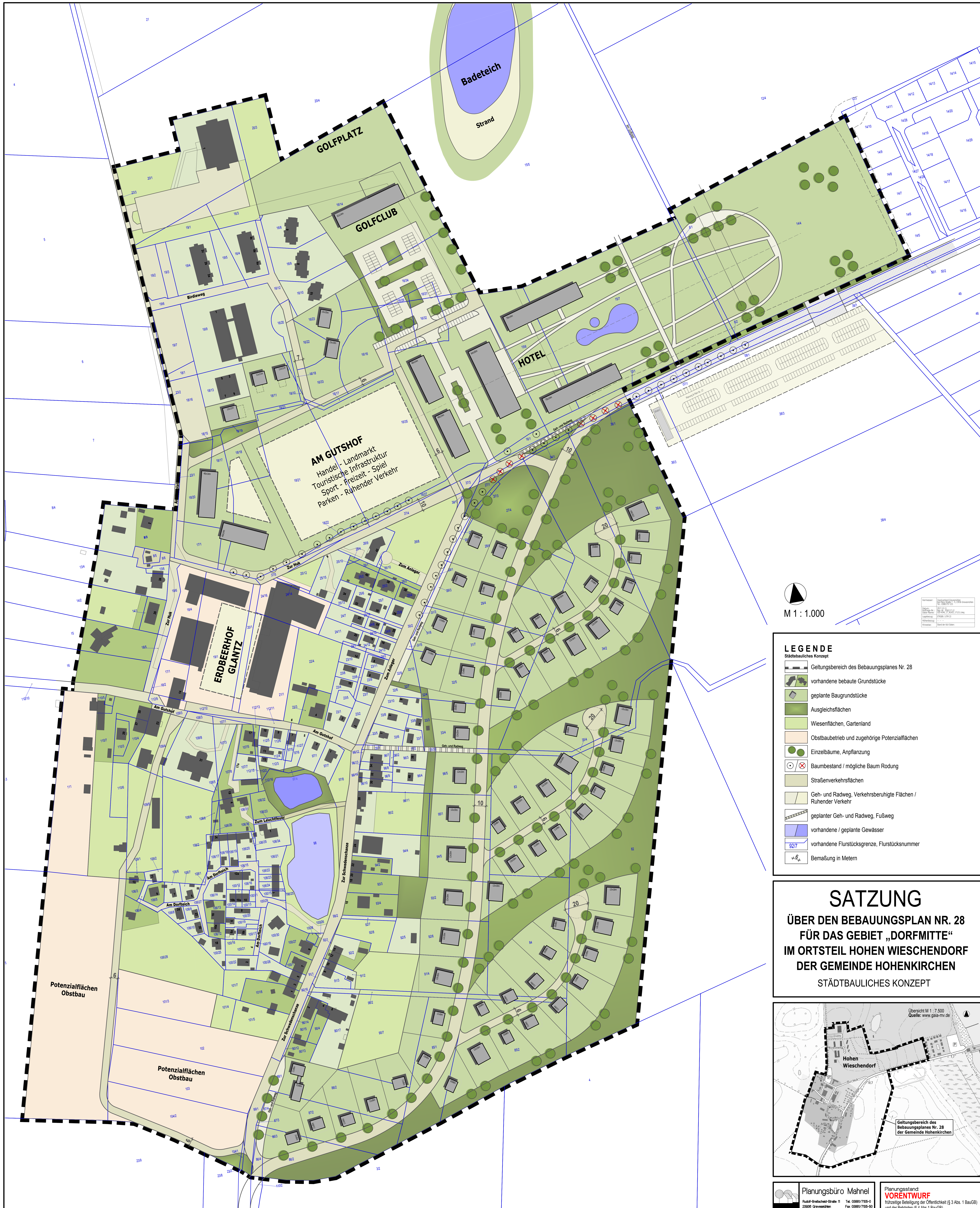
**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Konzept Vorentwurf

Originalunterlagen Auslegung - Protokollant



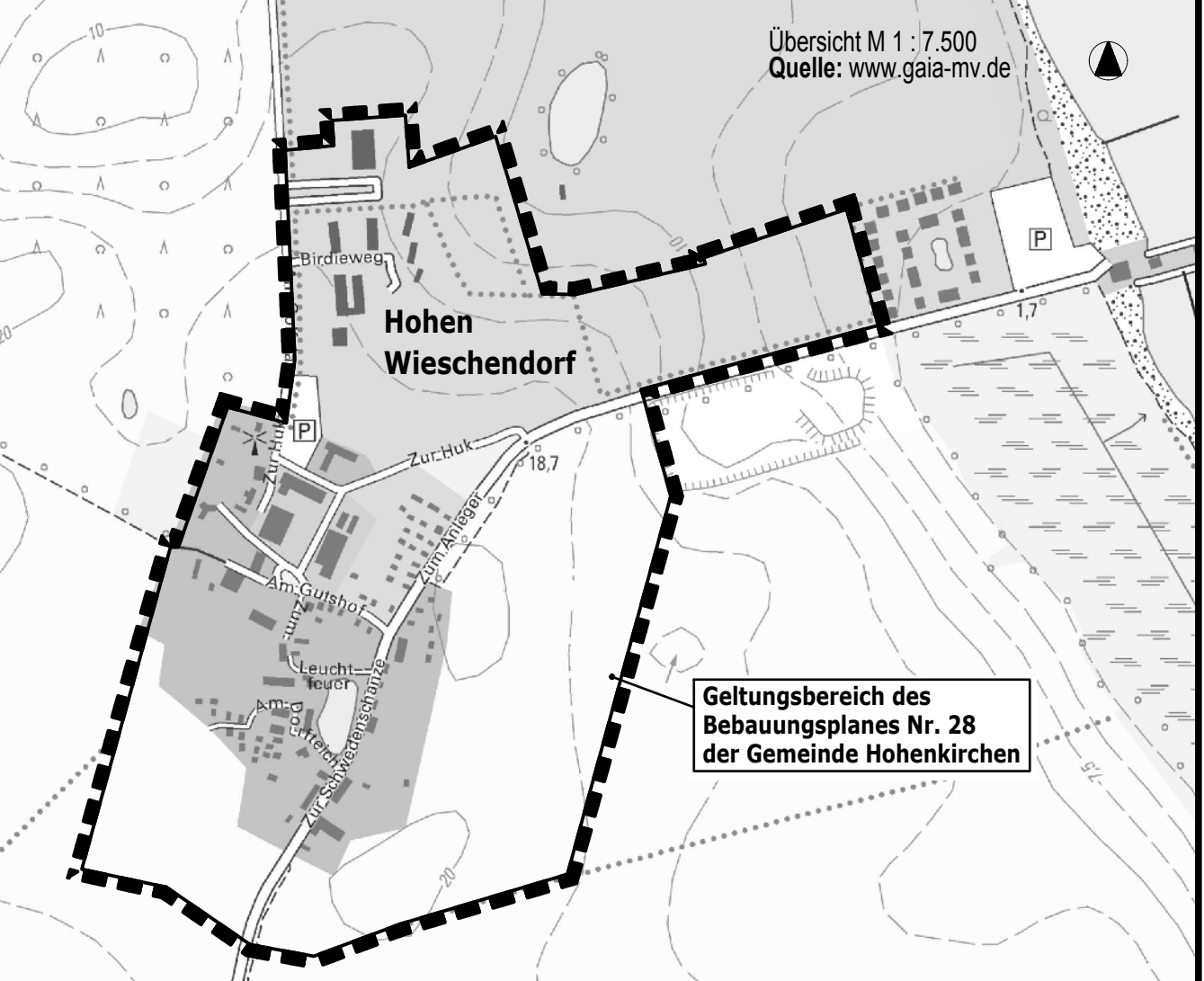
M 1 : 1.000

Verfahren:	Übersichtsplan
Datum:	10.07.2018
Gezeichnet:	10.07.2018
Geprüft:	10.07.2018
Legende:	10.07.2018
Maßstab:	1:1000
Projekt:	Stadt der Ahn Gärten

**LEGENDE**  
Städtebauliches Konzept

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28
- vorhandene bebaute Grundstücke
- geplante Baugrundstücke
- Ausgleichsflächen
- Wiesenflächen, Gartenland
- Obstbaubetrieb und zugehörige Potenzialflächen
- Einzelbäume, Anpflanzung
- Baumbestand / mögliche Baum Rodung
- Straßenverkehrsflächen
- Geh- und Radweg, Verkehrsberuhigte Flächen / Ruhender Verkehr
- geplanter Geh- und Radweg, Fußweg
- vorhandene / geplante Gewässer
- vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Bemaßung in Metern

**SATZUNG**  
**ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28**  
**FÜR DAS GEBIET „DORFMITTE“**  
**IM ORTSTEIL HOHEN WIESCHENDORF**  
**DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN**  
 STÄDTBAULICHES KONZEPT



Planungsbüro Mahnel  
 Rudolf-Brauseck-Str. 11  
 29608 Grovenhagen  
 Tel. 03861/705-0  
 Fax 03861/705-50

Planungsstand:  
**VORENTWURF**  
 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)  
 und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)