

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/18/12673</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 14.08.2018 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Ortszentrum Beckerwitz" der Gemeinde Hohenkirchen</b>				
<b>Aufstellungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

An die Gemeinde Hohenkirchen wurde ein Antrag zur verdichtenden Bebauung auf einem Grundstück in der Ortsmitte in Beckerwitz herangetragen. Die Gemeinde Hohenkirchen hat sich mit dem Antrag beschäftigt. Die Gemeinde Hohenkirchen ist zu der Erkenntnis gelangt, dass im ortszentralen Bereich eine städtebauliche Neuordnung wünschenswert ist. Anlass ist auch, dass das ehemals für die Kita genutzte Gebäude nicht mehr dauerhaft genutzt und erhalten wird. Das Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Für den Bereich ist eine neue städtebauliche gesamtheitliche Lösung herauszuarbeiten. In diesem Zusammenhang drängt sich auch der Bedarf auf, den Bereich etwas großräumiger zu untersuchen.

Die Gemeinde setzt den Geltungsbereich für den Bebauungsplan so fest, dass auch Bereiche am Stadtweg mit einbezogen werden, um den zentralen Bereich neu zu ordnen. Im Zusammenhang mit den Zielsetzungen für die Nutzung der Feuerwehr und die Feuerwehr umgebenden Flächen ist es Ziel, den ortszentralen Bereich zu überplanen und die zukünftige Nutzung und das Maß der Nutzung zu bestimmen.

Dabei lässt sich die Gemeinde von den historischen Vorgaben innerorts leiten. Untypische mehrgeschossige Bebauung wie sie in der Umgebung vorhanden ist, soll zukünftig dauerhaft ausgeschlossen werden, um dem dörflichen Rahmen entsprechend Rechnung zu tragen. Deshalb wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Planbereichsgrenzen werden in der Anlage dargestellt.

Im Flächennutzungsplan/Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow sind die Flächen sämtlich als Dorfgebiet dargestellt. Bereits im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für den Gesamtlächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen sind die Zielsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches als gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Diese Zielsetzungen sollen untersetzt werden.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Ortszentrum Beckerwitz“ der Gemeinde Hohenkirchen.

Die Planbereichsgrenzen sind in der untenstehenden Skizze dargestellt.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch den Stadtweg und daran angrenzende bebaute Grundstücke,
- im Osten: durch bauliche Anlagen der Landwirtschaft,
- im Süden: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung nördlich der

Straße in der Krim,

- im Westen: durch die Ostseestraße.
2. Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für:
    - Neugestaltung und planungsrechtliche Festsetzungen im Ortszentrum,
    - Neuregelung der Verkehrsanbindung des Stadtweges,
    - Festsetzung der Art der baulichen Nutzung für den erforderlichen Gemeinbedarf, für das Wohnen und für landwirtschaftliches Gewerbe.
  3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**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 <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Abgrenzung Geltungsbereich  
 Auszug FNP