

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/18/12913			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 19.11.2018 Verfasser: Maria Schultz			
B- Plan Nr. 28 Hohen Wieschendorf "Dorfmitte" hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet „Dorfmitte“ im Ortsteil Hohen Wieschendorf durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben. Die Öffentlichkeit hat Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten, es wurden Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Vorentwurf abgegeben.

Im Ergebnis ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren fließen entsprechend der Abwägungsentscheidung in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen ein. Maßgeblich aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen ist einzustellen, dass das Gemeindekonzept präzisiert wurde. Die Ortslage Hohenkirchen ist als Hauptort innerhalb des Gemeindegebietes für Infrastruktur und Ergänzung der Wohnfunktion vorgesehen. Für die fremdenverkehrliche Entwicklung sind maßgeblich die Bereiche um Niendorf und auch um Hohen Wieschendorf zu sehen. In Hohen Wieschendorf ist jedoch auch maßgeblich im inneren Ortsbereich die Wohnfunktion zu stärken. Unter Berücksichtigung des bisher wirksamen Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Gramkow wird die Wohnentwicklung in dem Bereich Hohen Wieschendorf, östlich der Ortslage weiterhin aufrechterhalten und gesichert. Unter Berücksichtigung der veränderten Vorgaben zu Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben gemäß Bau-nutzungsverordnung 2017 ist in allgemeinen Wohngebieten auch untergeordnet ein Anteil an Ferienwohnungen zulässig. Dies beachtet die Gemeinde. Es erfolgt ebenso die Berücksichtigung des gesetzlichen Baumschutzes. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Ergänzung des Umweltberichtes bzw. Aufstellung des Umweltberichtes erfolgen. Die Darstellung der gesicherten Erschließung insbesondere zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist notwendig. Innerhalb des Ortes ergeben sich kaum noch Verdichtungsmöglichkeiten. Zur Arrondierung der Gesamtortslage ist neben der gesicherten Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 am Anleger mit der Ferienhausbebauung, der Arrondierung des Beherbergungsbereiches um den Golfplatz mit Hotel (Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 28) die Vorsorge für Infrastruktureinrichtungen zu sichern. Ebenso ist beabsichtigt, die Wohnnutzung im östlichen Ortsbereich zu entwickeln. Die Erschließungsstraße östlich der Ortslage wird aus dem gesamtheitlichen Konzept der fremdenverkehrlichen und Wohnentwicklung für die Ortslage Hohen Wieschendorf notwendig.

Eine Veränderung des Plangeltungsbereiches um Bereiche der bestehenden Ortslage ist vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.

Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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:

Übersicht der Stellungnahmen und Stellungnahmen, die auf der Sitzung erörtert werden