

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/19/13047			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 09.01.2019 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 für das Gebiet "Ortszentrum Hohenkirchen" der Gemeinde Hohenkirchen Billigung des Vorentwurfs				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat am 20.11.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Gebiet „Ortszentrum Hohenkirchen“ gefasst. Die Zielsetzungen gemäß Aufstellungsbeschluss bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für:

- einen mischgebietstypischen Betrieb des Einzelhandels,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- nicht störende Gewerbebetriebe,
- Wohnungen für betreutes Wohnen für Einwohner aus dem Gemeindegebiet,
- Wohnungen im Sinne des allgemeinen Wohnens, die einen Teil des Mischgebietes prägen.

Die Zielsetzungen wurden präzisiert. Die Kita wurde mittlerweile errichtet und Erweiterungsflächen für die Kita sind enthalten. Die Verbindung zu der vorhandenen mehrgeschossigen Wohnbebauung bzw. zu den Mehrfamilienhäusern außerhalb des Geltungsbereiches soll über eine Parkanlage gesichert werden. Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist neben dem Einzelhandelsbetrieb und gewerblichen Einrichtungen und Wohnen die Bewahrung von Gehölzbeständen vorgesehen. Die Ausweisung und Festsetzung eines Mischgebietes sind beabsichtigt. Im südlichen Bereich und im östlichen Bereich des Plangebietes ist die Ausbildung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die Angebotspalette der Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes soll hier in Bezug auf die Feriennutzung eingeschränkt werden. Es sollen hier Feriennutzungen ausgeschlossen werden, um den Bereich zur Sicherung der Wohnfunktion zu etablieren.

Das städtebauliche Konzept soll als Vorentwurf für das weitere Beteiligungsverfahren bestätigt werden.

Mit dem städtebaulichen Konzept (Vorentwurf) des Bebauungsplanes ergeben sich veränderte Anforderungen an den Bereich am Griebenkamp. Eine Durchfahrt soll unterbunden werden. Es sollen verkehrsberuhigte Situationen entstehen, Schleichverkehr soll ausgeschlossen werden. Das städtebauliche Konzept ist das Ergebnis einer Variantenuntersuchung; 3 Varianten wurden in Vorbereitung des Plankonzeptes überprüft.

Gehölzbestände sollen weitestgehend erhalten und gesichert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 29 für die Umsetzung der Ziele in der Ortslage Hohenkirchen im Bereich der östlichen Ortslage wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordwesten: durch die „Grevesmühlener Chaussee“ sowie die Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Griebenkamp“ Nr. 1, 3 und 5, durch das Gelände der ehemaligen Schule sowie durch die Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Grevesmühlener Chaussee“ Nr. 7 und 9, 11 und 13, 15 und 17 sowie 19,
 - im Osten: durch Fläche für die Landwirtschaft (Acker), teilweise angrenzend an Gehölze,
 - im Süden: durch Fläche für die Landwirtschaft (Acker), die an die Gartenanlage bzw. an Gehölze angrenzt,
 - im Westen: durch einen Graben und eine Fläche mit Gehölzen sowie durch das Grundstück „Grevesmühlener Chaussee“ Nr. 25.
 Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage zu entnehmen.
2. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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:

Vorentwurfsunterlagen