

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/19/13227			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 12.03.2019 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A der Stadt Klütz für das Gebiet am Bahnhof Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat den Bebauungsplan Nr. 17a für das Gebiet "Am Bahnhof" aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Regelung des Bestandes und die Neubebauung zu schaffen. Ebenso wurden Regelungen für den ruhenden Verkehr mit dem Bebauungsplan Nr. 17a getroffen und festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 17a ist seit September 2009 rechtskräftig.

Von der im Jahr 2009 anvisierten Änderung des Planungszieles, in dem Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 eine Kindertagesstätte einzuordnen, hält die Stadt Klütz nicht länger fest. Die hierzu gefassten Beschlüsse sind hinfällig.

Für einen Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 17A werden neue Planungsziele definiert. Das Bebauungskonzept wurde geändert.

Die Fläche ist derzeit - trotz des seit Jahren rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17A - noch nicht entwickelt und bebaut worden.

Die Bereitstellung von Wohnbaufläche ist nach wie vor maßgebliches Ziel der Stadt Klütz. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17a wird durch die geplante Bebauung städtebaulich arrondiert. Die Entwicklung erfolgt in unmittelbarer Angrenzung an den Innenbereich teilweise auf ehemals gewerblich genutzten Flächen. Einer Zersiedlung der Landschaft wird durch diese Ausweisung entgegengewirkt. Es erfolgt ein sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Die Stadt Klütz hat ihre Planungsziele geändert. Mit der vorliegenden Planung wird nunmehr die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Bebauung i. S. eines allgemeinen Wohngebietes angrenzend an die vorhandene Bebauung vorbereitet. Weitere Flächen im Übergang zur Landschaft werden als Grünfläche festgesetzt. Die Flächenverfügbarkeit wird vor dem Hintergrund der Realisierung berücksichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt vornehmlich über die Bahnhofstraße. Die Haupterschließungsstraße innerhalb des Geltungsbereiches weitet sich trichterförmig auf und gewährleistet so das Wenden mit Kraftfahrzeugen innerhalb des Plangebiets. Gleichzeitig wird die Sichtachse in Richtung des Schlosses Bothmer unterstrichen; diese wird gesäumt von Großgehölzen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A wird zur umfassenden Konfliktbewältigung - mit einer gerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander - erforderlich.

Für die Umsetzung der neuen Planungsziele ist die Änderung des Bebauungsplanes für den zentralen und westlichen Teilbereich erforderlich. Für die Bebauung an der Schloßstraße und der Bahnhofstraße sowie die Bahnhofstraße selbst gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17A der Stadt Klütz.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A der Stadt Klütz für das Gebiet am Bahnhof weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen 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 <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:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Geltungsbereich Planzeichnung Entwurf
- Geltungsbereich Luftbild Entwurf