

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/19/13303</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 11.04.2019 Verfasser: Julia Tesche			
<b>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen für zwei Teilbereiche innerhalb des Gebietes "Niendorf Südwest"</b>				
<b>Hier: Aufstellungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 in Niendorf. Teile innerhalb des Gebietes wurden bereits realisiert.

Im Rahmen des Konzeptes haben sich konzeptionelle Änderungen ergeben. So ist für das im südöstlichen Bereich am Spielplatz gelegene Grundstücke anstelle der ursprünglichen Festsetzung einer Infrastruktureinrichtung und eines Gemeinschaftshauses ein Ferienhaus vorgesehen. Auf der anderen Seite ist im nordöstlichen Bereich des Plangebietes anstelle eines Ferienhauses ein Gebäude für Infrastruktur vorgesehen.

Die Gemeinde versucht über den Weg der Befreiung das Vorhaben zu unterstützen, so dass anstelle der bisherigen Nutzung jeweils die Nutzung adäquat geändert und gewechselt wird. Das setzt eine entsprechende Absicherung dieser Veränderung voraus, weil es auch Ziel ist, in der Anlage eine Gemeinschaftseinrichtung vorzubereiten.

Sofern wiedererwartend die Möglichkeit der Befreiung nicht greift, wäre der Bebauungsplan zu ändern. Hierfür wird vorsorglich der Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen für zwei Teilbereiche gefasst.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „Niendorf Südwest“.
2. Die Plangebiet befindet sich im Südwesten der Ortslage Niendorf, nördlich der Verbindungsstraße nach Wohlenhagen. Das Gebiet wird begrenzt:
  - im Norden: durch angrenzende Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden,
  - im Osten: durch vorhandene bebaute Flächen und durch den Spielplatz,
  - im Süden: durch die Straße von Niendorf nach Wohlenhagen,
  - im Westen: durch Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.

3. Die Planungsziele bestehen in der Schaffung planungsrechtlichen Grundlagen für:
  - Veränderte Nutzung innerhalb des Plangebietes. Für ein Gebiet ist anstelle der Nutzung für Infrastruktur ein Ferienhaus zuzulassen.
  - Für ein Gebäude, das als Ferienhaus vorgesehen ist, ist die Nutzung als Infrastrukturgebäude festzusetzen.
4. 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:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

ANLAGE 1 - Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

ANLAGE 2 - Unterlagen zum Vorhaben

ANLAGE 3 - Übersicht über die konkreten Änderungsbereiche

1 – Ferienhaus anstelle Infrastrukturgebäude

2 – Infrastrukturgebäude anstelle Ferienhaus