

# 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

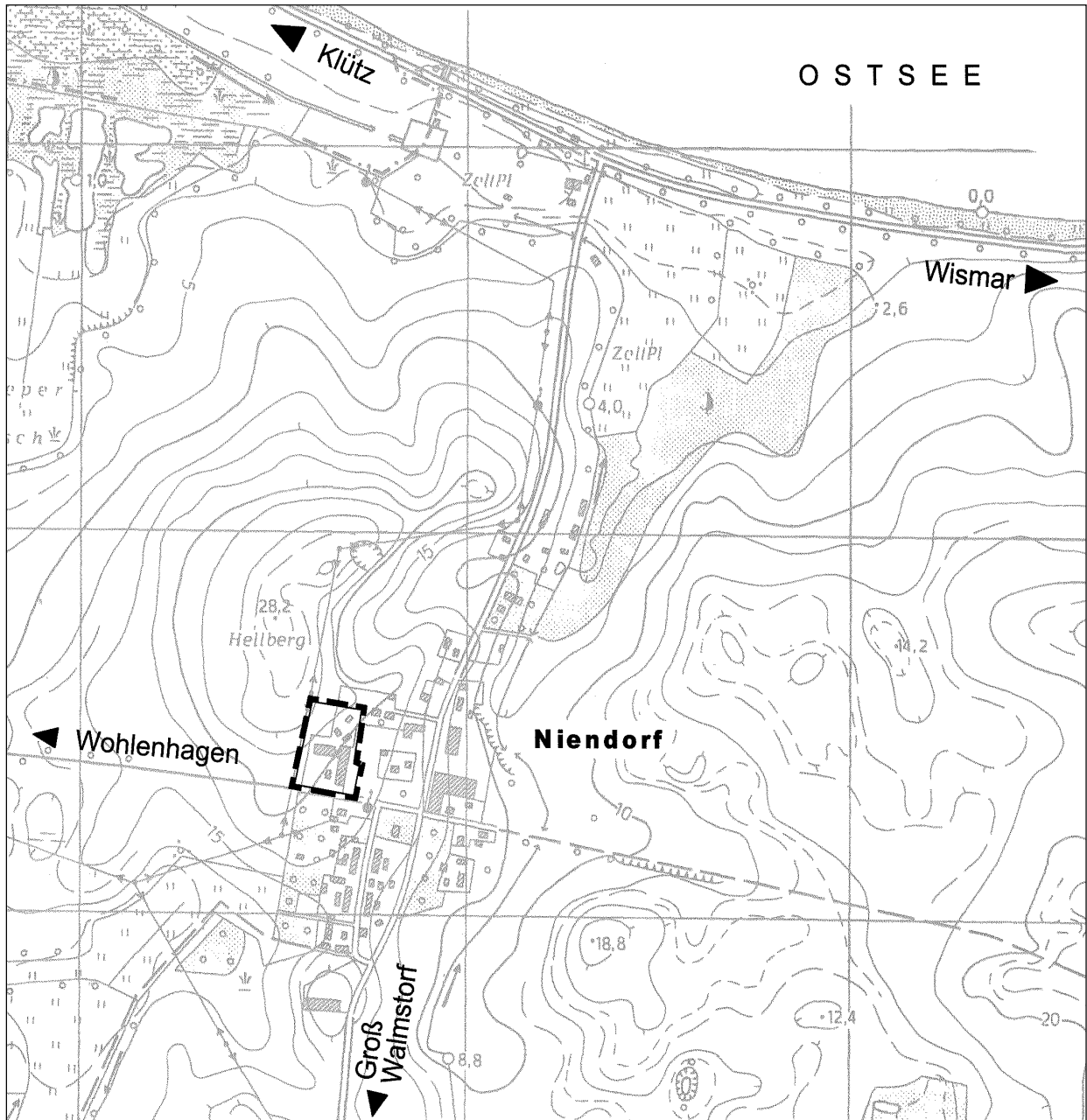
ANLAGE 3 - Übersicht über die konkreten Änderungsbereiche

1 – Ferienhaus anstelle Infrastrukturgebäude

2 – Infrastrukturgebäude anstelle Ferienhaus

**Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen für zwei Teilbereiche innerhalb des Gebietes „Niendorf Südwest“**

**ANLAGE 1 zum Aufstellungsbeschluss**  
Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches



**Planungsbüro Mahnel**

---

**Von:** patric meier <meier@agmm-architekten.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. April 2019 14:38  
**An:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)  
**Cc:** vanleeuwen@glantz.de; 'j.tesche@kluetzer-winkel.de'; Schultz; lena keilhofer  
**Betreff:** AW: 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet "Niendorf-Südwest" - MEERLEBEN: Ferienhaus am Spielplatz  
**Anlagen:** immergern modellansichten\_150619.pdf; 181107 Übersichtsplan.pdf; Haus\_Wiewahr\_CAM\_05\_02.jpg; Haus\_Wiewahr\_CAM\_06\_02.jpg

Guten Tag Herr Mahnel,

herzlichen Dank für Ihre Ausführungen. Ja, selbstverständlich wäre für uns der Weg über **eine Befreiung** der deutlich bessere. Um nicht zu sagen, dass eine Änderung des B-Plans eine mittlere Katastrophe für den Gesamterfolg des Projekts darstellen würde. Wir würden uns sehr freuen, wenn die Gemeinde uns hier den Rücken stärken und eine Empfehlung Richtung Landkreis für eine Befreiung formulieren könnte. Und dann nur für den „schlimmsten Fall“ einen Aufstellungsbeschluss fasst.

Bitte rühren Sie sich gerne direkt bei mir, falls wir noch etwas tun können.

Viele Grüße, Patric F.C. Meier

Patric F.C. Meier + Markus Borst

**agmm Architekten + Stadtplaner**

Mitglied im 'Forum für Baugemeinschaften e.V.'

[www.agmm-architekten.de](http://www.agmm-architekten.de) [www.meerleben-baugemeinschaft.de](http://www.meerleben-baugemeinschaft.de)

Volkartstraße 63  
80636 München  
T: 089 / 4613345-10  
F: 089 / 4613345-29

[Datenschutzhinweis](#)

---

**Von:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat) [mailto:sekretariat@pbm-mahnel.de]

**Gesendet:** Donnerstag, 4. April 2019 09:04

**An:** patric meier

**Cc:** vanleeuwen@glantz.de; 'j.tesche@kluetzer-winkel.de'; Schultz

**Betreff:** 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet "Niendorf-Südwest" - MEERLEBEN: Ferienhaus am Spielplatz

Sehr geehrter Herr Meier,

wir hatten für heute den Tagesordnungspunkt zum B-Plan Nr. 20 und der 1. Änderung auf der Tagesordnung. Es soll ein Gespräch beim Landkreis am 25.04.2019 bezüglich der Befreiung erfolgen. Dies ist eine charmante Lösung.

Deshalb wäre nun zu klären, ob eine Empfehlung für einen Aufstellungsbeschluss kontraproduktiv ist oder ob man am besten eine Formulierung wählt, dies wäre auch mit dem Bauausschuss und der Gemeinde abzustimmen, dass der Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 nur dann gefasst wird, sofern die Lösung der Verlagerung der Gebäude bzw. des Austausches der Gebäude nicht über eine Befreiung erfolgt.

Die Nichtberücksichtigung des Aufstellungsbeschlusses würde für den Fall, dass er dennoch benötigt würde eine Verschiebung zeitlich nach Hinten bedeuten.....

Deshalb und nur aus diesem Grund melde ich mich, um den Sachverhalt abzustimmen. Neben inhaltlichen sind hier die strategischen Belange von Bedeutung.

Vielleicht ist es auch so, dass eine Empfehlung ausgesprochen wird, die dahin geht, sofern der Vorschlag der Befreiung im behördlichen Gespräch nicht mitgetragen wird, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.

Damit wäre nun das Votum der Gemeinde auch deutlich auf Befreiung gerichtet.

Ich informiere sowohl das Amt als auch den Bürgermeister nachrichtlich.

Mit freundlichem Gruß

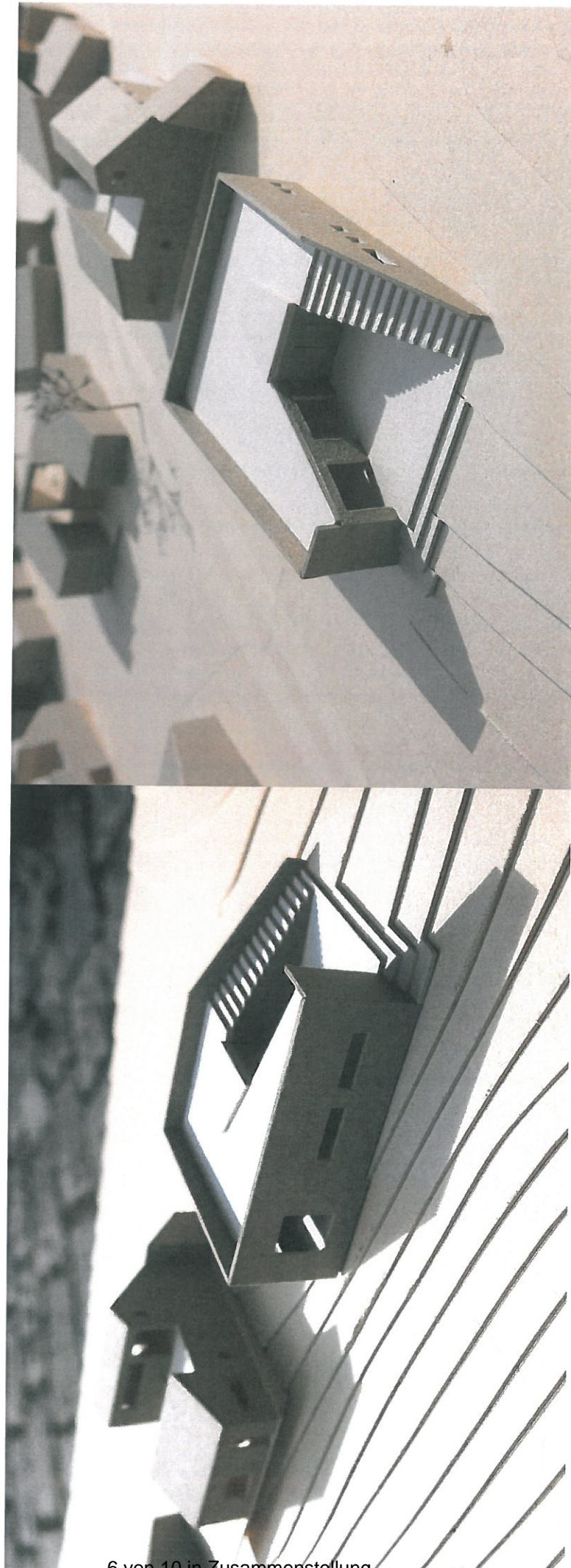
R. Mahnel  
Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50



# haus IMMERGERN

Gemeinschaftshaus

Wohnfläche	87,30 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	89,80 m <sup>2</sup>
Bruttorauminhalt (V)	31,2,50m <sup>3</sup>
Hüllfläche (A)	359,80 m <sup>2</sup>
AV-Verhältnis	1,15



6 von 10 in Zusammenstellung















**ANLAGE 3 zum Aufstellungsbeschluss**  
Übersicht über die konkreten Änderungsbereiche  
1 – Ferienhaus anstelle Infrastrukturgebäude  
2 – Infrastrukturgebäude anstelle Ferienhaus

