

# Gemeinde Hohenkirchen

## Beschlussvorlage

BV/05/21/075

öffentlich

## Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen

### hier: Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i>	09.09.2021
Katrin Jäger-Bentin	<i>Verfasser:</i>
	Maria Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	23.09.2021	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	06.10.2021	Ö

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ am 13. August 2020 gefasst und diesen in der Ostsee-Zeitung am 30. April 2021 bekannt gemacht. Die Gemeinde Hohenkirchen hat zur Sicherung ihrer Planungsziele die Satzung über die Veränderungssperre erlassen und diese in der Ostsee-Zeitung am Wochenende 08./09. Mai 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme und der Erörterung in den Sitzungen des Bauausschusses, hier insbesondere am 24.02.2021, empfiehlt der Bauausschuss der Gemeindevertretung das Verfahren nach § 13 BauGB für die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes durchzuführen.

Als Zielsetzungen sollen die Sondergebiete für Ferienhäuser, allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete festgesetzt werden. Die konkreten Festsetzungen zur Nutzung für Ferienwohnungen bzw. Beherbergung werden entsprechend formuliert. Für die Teilbereiche 1 und 2 wird es nicht als erforderlich angesehen, weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zur Gründordnung oder zur Gestaltung zu treffen.

Mit dem Grundsatzbeschluss wird die Vorgabe getroffen, den Entwurf des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vorzubereiten.

Innerhalb des Bebauungsplanes werden unter Berücksichtigung des § 13a BauNVO Vorgaben und Festsetzungen für die Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben getroffen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass das in der letzten Welle zusätzlich eingeführte dörfliche Wohngebiet für die Umsetzung der Planungsziele im Ortsteil Wohlenhagen nicht zum Tragen kommt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Grundsatzbeschluss, den einfachen Bebauungsplan Nr. 32 „Ortslage Wohlenhagen“ der Gemeinde Hohenkirchen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Der Plangeltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen (TB1 und TB2) und wird wie folgt begrenzt:

#### Teilbereich 1:

- im Norden: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13,
- im Osten: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13,
- im Süden: durch Waldflächen,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.

#### Teilbereich 2:

- im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft (östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Seestraße),
- im Süden: durch Waldflächen,
- im Westen: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.13 und durch Flächen für die Landwirtschaft.

2. Für die Umsetzung des Planungsziels werden für die allgemeinen Wohngebiete, die Sondergebiete für Ferienhäuser und das Mischgebiet unter Berücksichtigung und Anwendung des § 13a BauNVO Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus gehende Festsetzungen sind aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen nicht vorgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	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.

**Anlage/n:**

1	Anlage Art der baulichen Nutzung öffentlich
---	---