

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage

BV/05/22/144

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet „Ortszentrum Hohenkirchen“

Hier: städtebauliches Konzept

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 31.08.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	13.09.2022	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	28.09.2022	Ö

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplan Nr. 29 wurde bereits das Verfahren zur Aufstellung mit dem Vorentwurf durchgeführt.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist es, die Versorgungsfunktion am Ortseingangsbereich zu verbessern. Hier soll ein Versorgungsbereich für den Ort Hohenkirchen mit der Hauptwohnfunktion in der Gemeinde und für die umliegenden Fremdenverkehrsorte geschaffen werden. Die baulichen Absichten der Vorzugsvariante gehen von 2 Teilabschnitten aus, die jeweils getrennt voneinander verkehrlich angebunden werden. Voraussetzung ist die Machbarkeit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Das bisherige städtebauliche Konzept war von einer Bebauung, die maßgeblich zur Arrondierung der Ortslage als Einzel- und Doppelhausbebauung und auch teilweise mit gewerblicher Nutzung versehen beabsichtigt war. Der Standort der KITA soll innerhalb des Bereiches gestärkt werden. Nunmehr gibt es Absichten, eine verdichtete Bauweise unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an das Bauen und das Wohnen zu realisieren. Das städtebauliche Konzept ist entsprechend fortzuschreiben.

Innerhalb des städtebaulichen Konzeptes, das begleitend zum Bebauungsplan Nr. 29 erstellt wird, sollen die Flächen an der Grevesmühlener Straße sämtlich mit einbezogen werden. In der gesamtheitlichen Betrachtung sollen auch planerische Vorgaben für diese Fläche unter Würdigung der Erweiterung der Kita und unter Berücksichtigung des Mehrgenerationenparks betrachtet werden.

Des Weiteren ist die Realisierung der Bauleitplanung in verschiedenen Teilabschnitten vorgesehen. Hierfür sind unterschiedliche Erschließungsabschnitte beabsichtigt.

Grundlage für den 1. Bauabschnitt bildet das von der Gemeinde favorisierte Konzept für das Mehrgenerations-/ betreute Wohnen.

Die Gemeinde wird nun die Fortführung und Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes erörtern und beraten. Grundlage für die weitere Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes ist eine Entscheidung zum betreuten und Mehrgenerationswohnen.
Auf dieser Grundlage erfolgt auch eine Abschnittsbildung.
In der Anlage werden mögliche Bauabschnitte empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Grundsatzbeschluss, ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 29 ein städtebauliches Rahmenkonzept unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen baulichen Bestandes als Arbeitsgrundlage zu entwickeln. Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes sind die Bauabschnitte für die weitere Vorbereitung festzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 5 / 51101 / 56255000
	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	d2022-08-31_Hoki_B29_Rahmenplan_A3 öffentlich
---	---



M 1 : 1.500

LEGENDE

Städtebauliches Konzept

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29
- Grundstücke für Bebauung
- Versorgungsbereich, Einzelhandel
- geplante Kita / mögliche Erweiterung Kita
- geplante Gebäude, z.B. 10x12
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegleitgrün
- Grünfläche, Parkanlage
- Grünfläche, Schutzgrün
- mögliche Baumpflanzung / Heckenpflanzung
- mögliche Wegeführung
- Gebäudeabriss
- Bemaßung in Metern
- vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene bebaute Grundstücke außerhalb des Plangebietes

RAHMENPLAN ORTSZENTRUM HOHENKIRCHEN



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grovesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 30. August 2022