

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage

BV/05/22/146

öffentlich

Gemeinde Hohenkirchen städtebauliches Konzept Bereich Liebeslaube unter Berücksichtigung der Bauleitplanung für den B- Plan Nr. 24 und für den B-Plan Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen im Bereich Liebeslaube Hier: Information zur weiteren Vorbereitung

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

<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:

Die Zielsetzungen für diese Bauleitplanung wurden ergänzt und präzisiert. Die Geltungsbereiche grenzen aneinander.

Die Straßenführung nördlich des Bebauungsplanes Nr. 33 wird zum Gegenstand der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 24. In diesem Zusammenhang sind die Anforderungen an die Bereitstellung der Flächen für den Straßenbau zu klären. Hier ist insgesamt zu regeln, ob zwingend die Inanspruchnahme von Waldflächen notwendig ist oder eine Verlagerung in den westlich gelegenen Bereich unter Beachtung des Biotopschutzes und/oder unter Inanspruchnahme von Flächen des Campingplatzes möglich ist. Dies ist entsprechend zu begründen.

In Abhängigkeit von der Entscheidung ist die Abstimmung mit der Forst oder der unteren Naturschutzbehörde zu suchen und eine geeignete Grundlage für das weitere Planverfahren zu schaffen. Im Bereich der Schmalstelle für die Straßenausbaue inklusive Geh- und Radweg ist die naturräumliche Situation in der Anlage dargestellt. Auf der östlichen Seite befindet sich Wald als naturnahes Feldgehölz. Auf der westlichen Straßenseite ist eine trocken gefallende Senke vorhanden. Die entsprechenden Erfordernisse an die weitere Bearbeitung sind abzustimmen.

Im Zusammenhang mit dem bereits bestätigten städtebaulichen Konzept für den B-Plan Nr. 33 sind die konkreten Nutzungen und Zuordnungen nochmals zu erörtern. Der öffentliche Bedarf an Parkplätzen ist im Bereich des gemeindlichen Parkplatzes abzusichern. Hier ist auch die Infrastruktur für Ver- und Entsorgung vorzubereiten. Es ist zu prüfen, inwiefern in diesem Bereich auch Anlagen zur Lagerung und Verwertung von Seegrass so integriert werden können, dass sie

verträglich landschaftlich eingebunden werden können. Auf dem Bereich des Campingplatzes ist insgesamt der Bedarf an privaten Stellplätzen für die Campingplatznutzung in dem tatsächlich erforderlichen Umfang abzusichern. Die jeweiligen Größen der Teilflächen sind unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Untersuchung eines Verkehrskonzeptes abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen bestätigt das Verkehrskonzept zur Anbindung der Infrastruktureinrichtungen des B-Planes Nr. 33 und des B-Planes Nr. 24 an die Landesstraße und führt das Aufstellungsverfahren unter Berücksichtigung der Regelung der Zufahrt unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und forstrechtlicher Belange fort.

Finanzielle Auswirkungen:

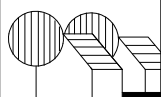
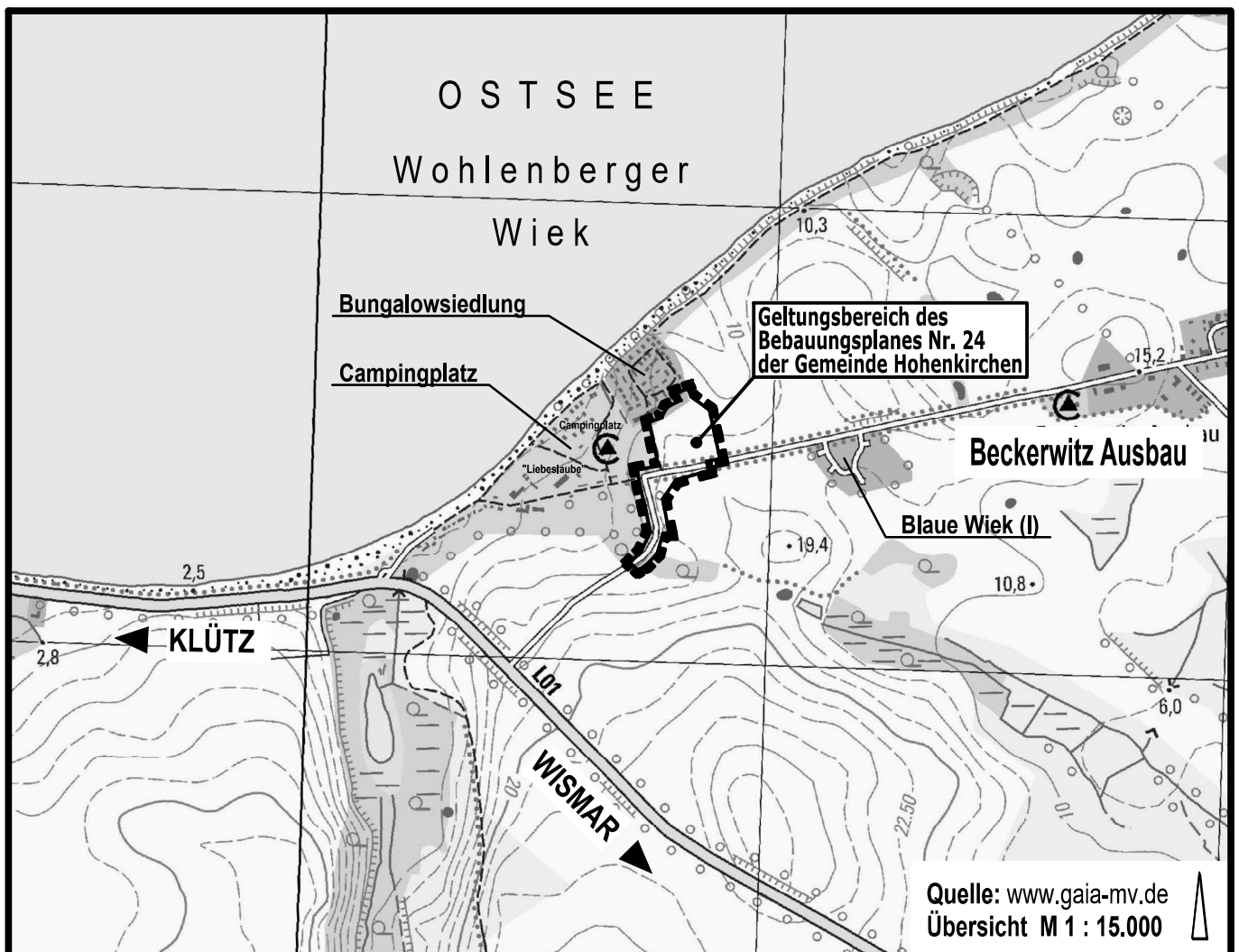
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 05 / 51101 / 56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	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	d2022-08-30Hoki_B24_BV-Entwurf_A3A4_Arbstd. öffentlich
2	d2021-11-30Hoki_B33_Konzept-Var1. öffentlich
3	d2021-11-30Hoki_B33_Konzept_Var2. öffentlich
4	2022-08-29_Hoki-B24_Senke-suedl-Plangebiet öffentlich

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DIE FERIANANLAGE IN SÜDÖSTLICHER ARRONDIERUNG VON CAMPINGPLATZ, BUNGALOWSIEDLUNG UND GEMEINSCHAFTSSIEDLUNG "LIEBESLAUBE" - BLAUE WIEK II



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand/Arbstd: 30. Aug. 2022

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DIE FERIANANLAGE IN SÜDÖSTLICHER ARRONDIERUNG VON CAMPINPLATZ, BUNGALOWSIEDLUNG UND GEMEINSCHAFTSSIEDLUNG "LIEBESLAUBE" - BLAUE WIEK II

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



M 1 : 1.000

GRZ 0,30
TH_{max} 4,00
FH_{max} 9,80

H_{max} 4,00m

Geltungsbereich
des Bebauungsplane Nr. 33
der Gemeinde Hohenkirchen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sondergebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO) FH = Ferienhaus	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} 4,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} 9,80 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
H _{max} 4,00 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	öffentliche / private Straßenverkehrsfläche	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	Geh- und Radweg	
	Zufahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG		
	Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Regenwasserrückhaltebecken	
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Mü = Müllbehälter - Zi = Zisterne	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Klütz	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

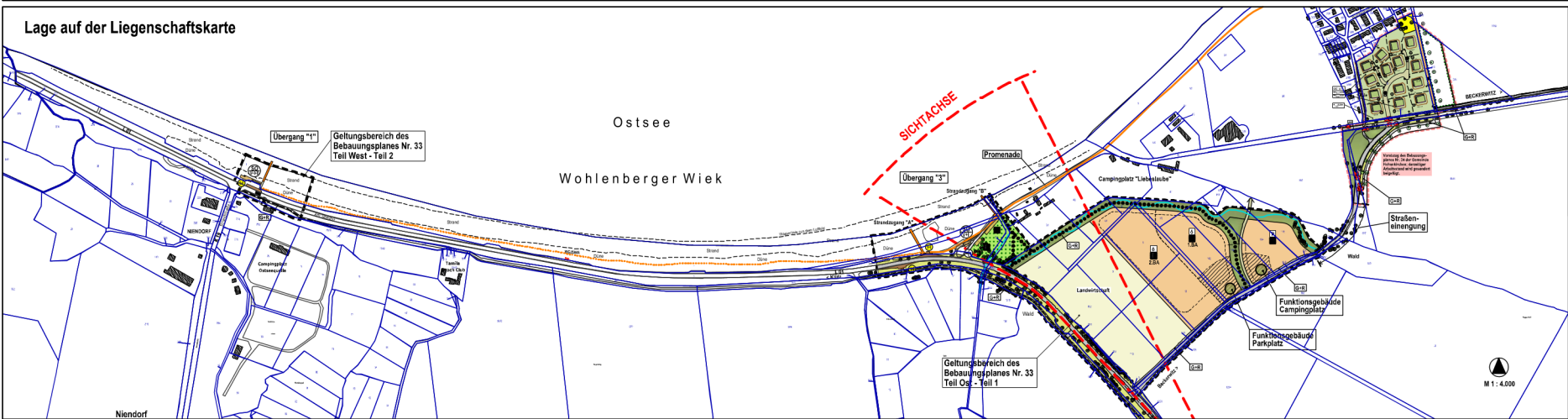
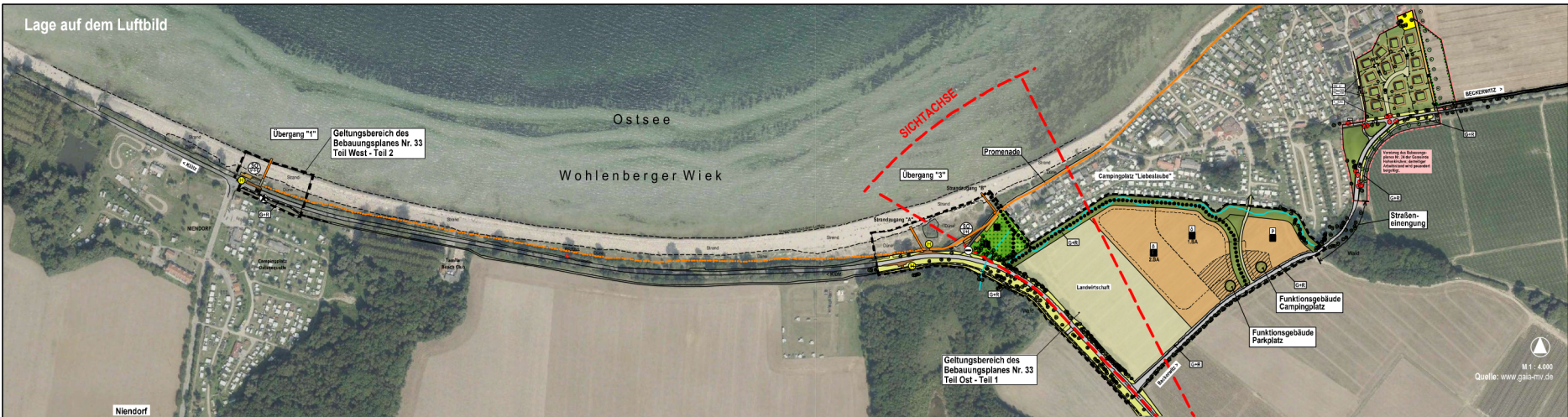
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand, hier: 30m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
	Küstengewässerschutzstreifen, hier: 200m zur Ostsee (Luftbild; Quelle: www.gaia-mv.de)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 LWaG M-V

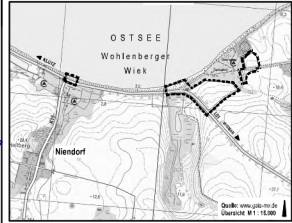
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Baum / Gehölz
	vorhandene Böschung
	vorhandener Zaun
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter ü DHHN2016
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Böschung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	Waldfläche außerhalb des Plangebietes

"NEUGESTALTUNG STRANDBEREICH"
KONZEPTSTUDIE ZUR NEUGESTALTUNG DES STRANDBEREICHES AN DER WOHLLENBERGER WIEK IN DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

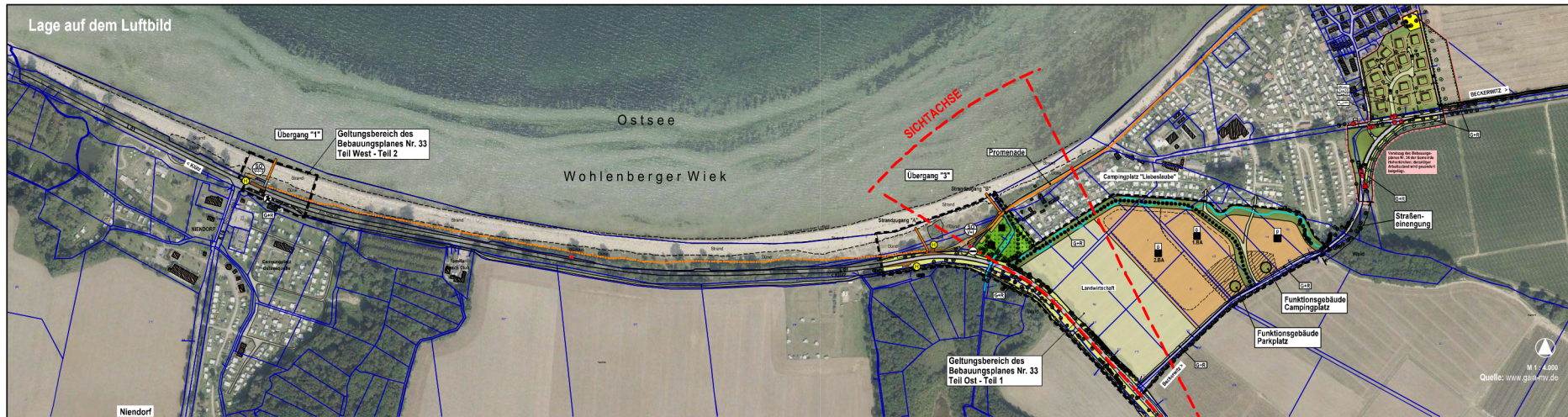


**"NEUGESTALTUNG
STRANDBEREICH"**
KONZEPTSTUDIE ZUR
NEUGESTALTUNG DES
STRANDBEREICHES AN DER
WOHLENBERGER WIEK IN DER
GEMEINDE HOHENKIRCHEN
Variante 1



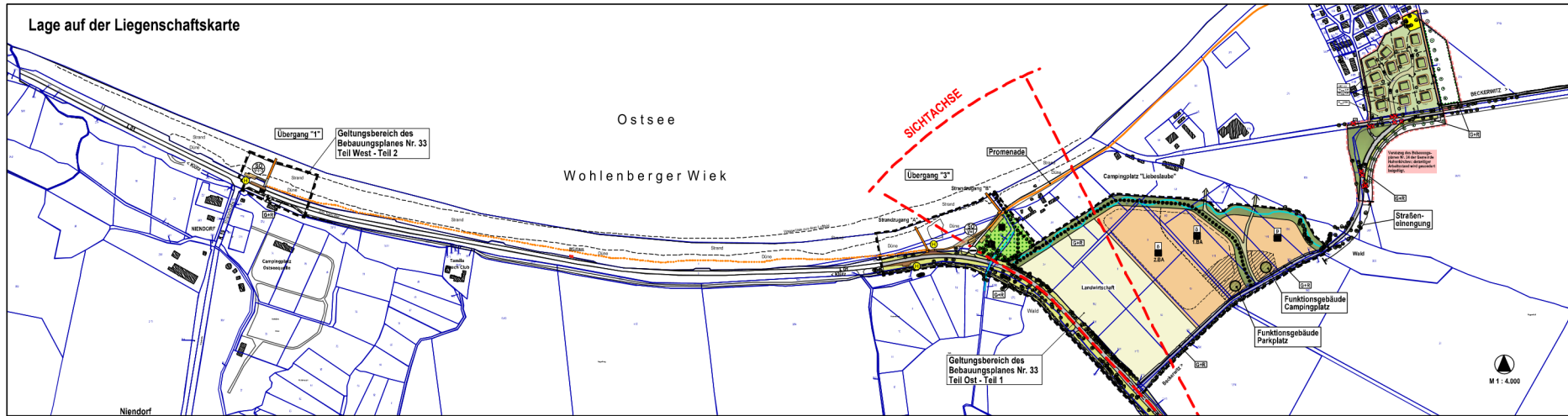
 <p>Planungsbüro Mahnel Friedrichstraße 11 20095 Hamburg</p>	<p>Tel. 04303/7758-0 Fax. 04303/7758-50</p>	<p>Arbeitsland 30. November 2021 KONZEPT NEUGESTALTUNG</p>
---	---	---

"NEUGESTALTUNG STRANDBEREICH" KONZEPTSTUDIE ZUR NEUGESTALTUNG DES STRANDBEREICHES AN DER WOHLBERGER WIEK IN DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN



LEGENDE

	Geländebereich Neugestaltung Strandbereich
	Geländebereich des Bebauungsplanes Nr. 24
	gründer Baugrunderfläche / gründer Gebäude
	Gründer Schutzplanung
	Regenwasser-schuldenfrei
	Strassenverkehrsfläche / privater verkehrsberuhigter Bereich
	Strassenbegrenzung
	Fläche für Geh- und Radwege
	Parkplatz
	Freizeitanlage
	Parkplatz
	Geh- und Radweg mit Barriere
	Geh- und Radweg innerhalb Grünfläche
	Weg am Strand / Promenade
	Strandweg
	Ausfahrtsweg
	Übergang der Straße mit Fußgängerüberweg
	Ausfahrtsweg
	Bauwerk / Anbindung
	Landwirtschaft
	Rückbau Zonen
	Entfernung von Gebäuden für die Sichtachse
	Strandhaus
	geplantes Gebäude, WC-Haus
	inhabere Planungsgebiet, Planungsgebiet
	inhabere Planungsgebiet, Planungsgebiet
	inhabere Planungsgebiet, Planungsgebiet
	inhabere Planungsgebiet, Planungsgebiet



"NEUGESTALTUNG STRANDBEREICH" KONZEPTSTUDIE ZUR NEUGESTALTUNG DES STRANDBEREICHES AN DER WOHLBERGER WIEK IN DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN Variante 2

