

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 Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	13.09.2022	Ö
Gemeindevorvertretung 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 Straßenausbildung 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 Seegras 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 Gemeindevorstehung 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 und
	unabeweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabeweisbarkeit (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

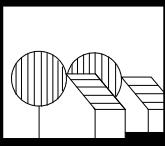
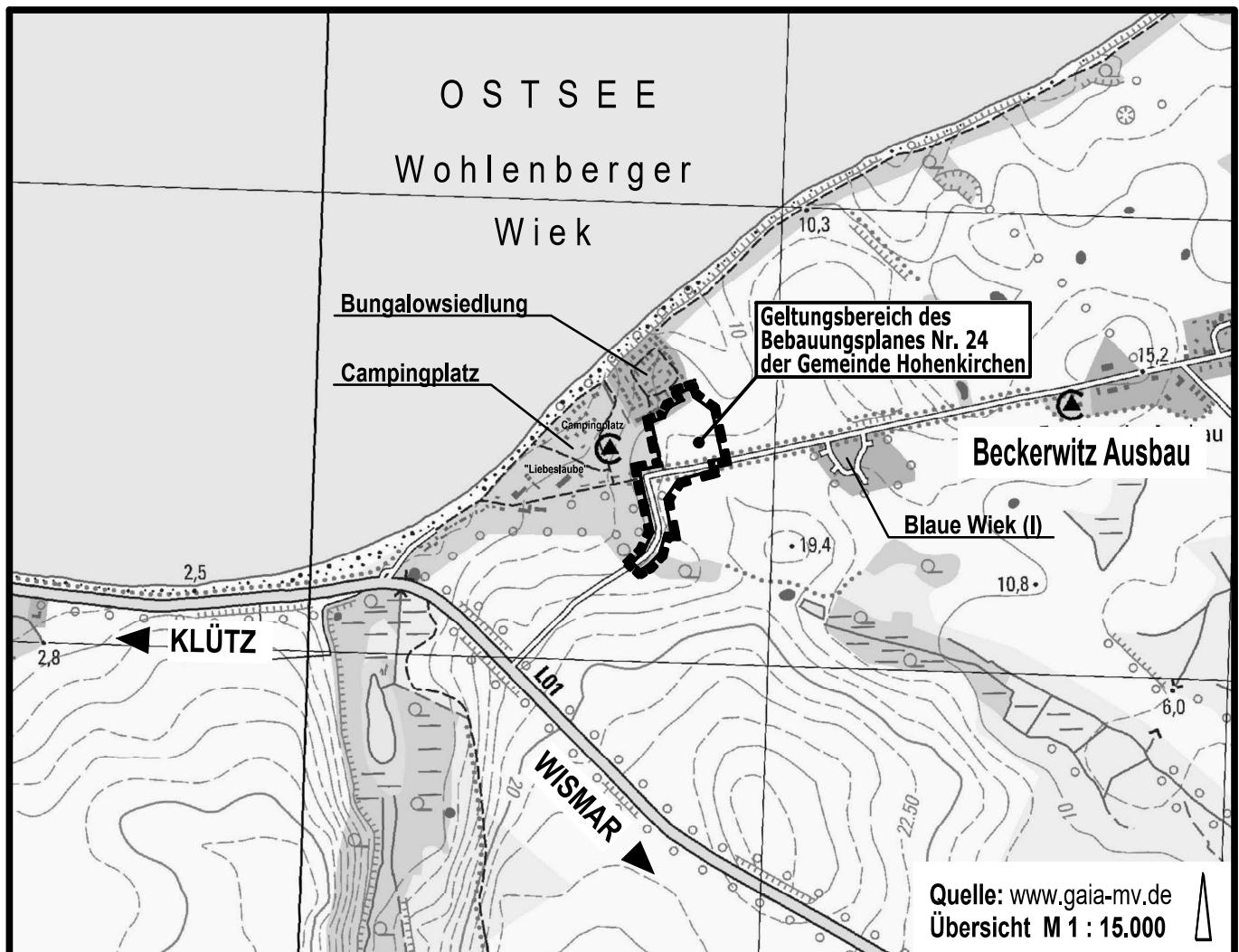
FÜR DIE FERIENANLAGE

IN SÜDÖSTLICHER ARRONDIERUNG VON

CAMPINGPLATZ, BUNGALOWSIEDLUUNG

UND GEMEINSCHAFTSSIEDLUNG

"LIEBESLAUBE" - BLAUE WIEK II



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand/Arbstd: 30. Aug. 2022
BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DIE FERIENANLAGE 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 (Baubewilligungsverordnung - 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).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlagen
	Sondergebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO) FH = Ferienhaus		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß		§ 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		
o	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise		§ 22 und § 23 BauNVO
	Baugrenze		
	VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung		§ 9 Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
	Straßenbegleitgrün		
ö / p	öffentliche / private Straßenverkehrsfläche		
V	Verkehrsberuhigter Bereich		
	Fußgängerbereich		
G+R	Geh- und Radweg		
▲	Zufahrt		
• • •	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung		§ 9 Abs. 6 BauGB
	Regenwasserrückhaltebecken		
	GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche		
ö	öffentliche Grünfläche		
	Parkanlage		
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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"

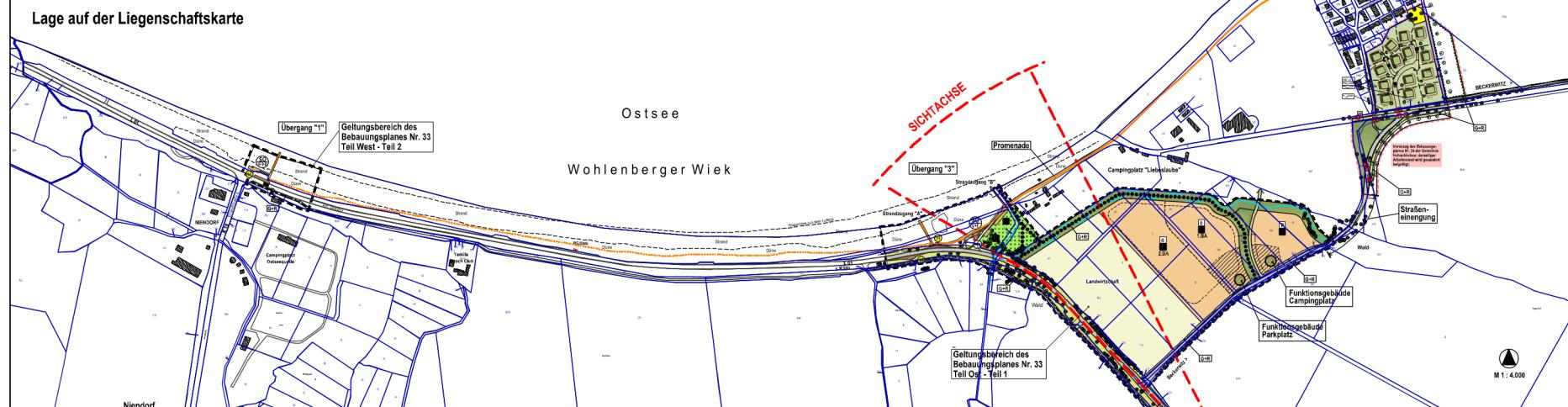
KONZEPTSTUDIE ZUR NEUGESTALTUNG DES STRANDBEREICHES AN DER WOHLENBERGER WIEK IN DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

Lage auf dem Luftbild



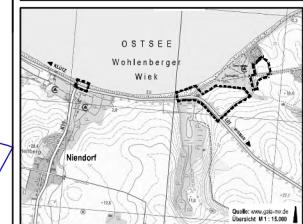
LEGENDE	
Geltungsbereich Neugestaltung Strandbereich	
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24	
geplante Baugebiete / geplante Gebäude	
Geplante Schutzleistung	
Regenerationsmaßnahmen	
Städtebaulicher / privater verantwortlicher Bereich	
Strandbelegungsplan	
Plätze für Gym., Fahrr. und Loungingplatz	
Parkplatz	
schichtiger Geotop	
Wald	
Ge- und Rastweg mit Balkart	
Ge- und Rastweg innerhalb Grünfläche	
Wege ins Strand / Promenade	
Besträubung	
Schulhoffläche	
Querung der Straße mit Fußgängerampel	
Ausgründfläche	
Soziale Einrichtung / Asylanzugang	
Landschaft	
Rückbau-Zulässt	
Erweiterung von Grünflächen für die Sichtachse	
Sichtachse	
Städtebauliche	
geplantes Gebäude, VC-Haus	
zuständige Flurvermögen, Flurstücknummer	
zuständiger Flurkataster vom Zivilem Kataster (Grundkarte)	
zuständiger Geobasisdaten Verlauf	

Lage auf der Liegenschaftskarte



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

Variante 1

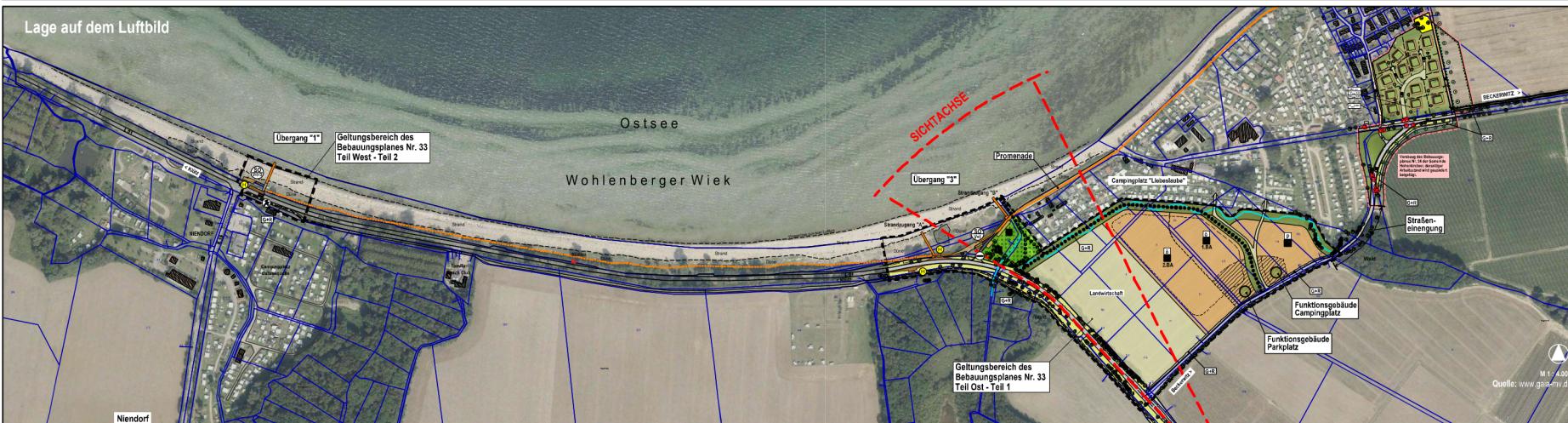


Planungsbüro Möhsl
Arbeitszeitraum: 01.01.2021 bis 30. November 2021
KONZEPT
NEUGESTALTUNG

"NEUGESTALTUNG STRANDBEREICH"

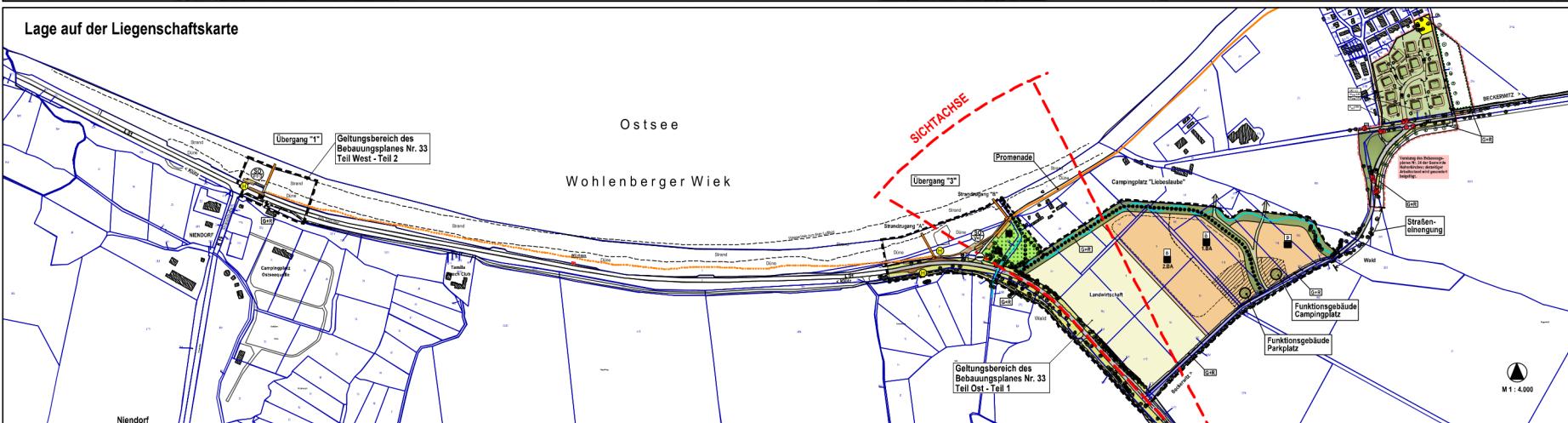
KONZEPTSTUDIE ZUR NEUGESTALTUNG DES STRANDBEREICHES AN DER WOHLENBERGER WIEK IN DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

Lage auf dem Luftbild



- LEGENDE**
- Gelungsbereich Neugestaltung Strandbereich
 - Gelungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24
 - geplante Baugrenzlinie / geplante Gebäude
 - Grundriss Sonderplanung
 - Begrenzungsschneidlinie
 - Strassenverkehrsfläche (privat verkehrsberuhigter Bereich)
 - Strasse begleitgrün
 - Fläche für Geh-, Fuß- und Liegenschaft
 - Parzelle
 - Industrie Gelände
 - Parkplatz
 - Geh- und Radweg mit Banken
 - Geh- und Radweg intensive Grünfläche
 - Weg am Strand / Promenade
 - Strandzugang
 - Ruhestende
 - Querung der Straße mit Fußgängerschutz
 - Ausgeschüttfläche
 - Bohr Ertüchtigung / Anpflanzung
 - Unterstadt
 - Abwasser Zufluss
 - Einführung von Geländern für die Sichtachse
 - Sichtachse
 - Wohnen
 - geplante Gebäude, WC-Haus
 - erhöhtes Parzellenkennzeichen, Flurstücknummer (JAKK 2018) von Zeile/Zeile/Zeile
 - erhöhter Geh- und Radweg
 - erhöhter Drittes, Verlauf

Lage auf der Liegenschaftskarte



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

Variante 2



Planungsbüro Mahnel
Kult. Immobilien T +49 (0)170-6410000
Arbeitsblatt 30 November 2021
KONZEPT NEUGESTALTUNG

