

# Gemeinde Hohenkirchen

## Beschlussvorlage

BV/05/22/160

öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 24 „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> 05.10.2022 <i>Verfasser:</i>	
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	19.10.2022	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	08.11.2022	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.

Die Inanspruchnahme von Waldflächen wird nicht erforderlich. Die Straßenverkehrsflächen werden westlich des Waldes genutzt bzw. ergänzt. In Abhängigkeit von der Wahl der Variante ergeben sich die Auswirkungen auf den Campingplatz bzw. auf die sonstigen Flächen westlich der bisherigen Straßenverbindung.

In Abhängigkeit von der Entscheidung der Gemeinde zur Wahl der Verkehrsvariante ist die Abstimmung mit 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. Für die Beschlussdiskussion wurden die Varianten 1 bis 3 beschrieben und bewertet. Im Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, die Maximalforderung festzusetzen. Dies würde auch bedeuten, dass der Umfang an Ausgleich und Ersatz bzw. der Eingriff in die vorhandenen Gehölzbestände im Rahmen des Bebauungsplanes zu erörtern wäre und zu regeln wäre. Unabhängig von dieser Regelung könnte ein geringerer Ausbau erfolgen. Alternativ dazu besteht die Möglichkeit unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anforderungen, die geringer

eingriffsintensiv zu bewertenden Varianten zu wählen. Der geringste Eingriff entsteht mit der Variante 1. Das bedeutet, dass vor und nach der Engstelle wieder eine zweibahnige Straße nebst begleitendem Geh- und Radweg vorhanden wäre. Hierbei würden die naturschutzfachlichen Anforderungen maßgeblich berücksichtigt (im Bereich der Engstelle). Durch Reduzierung der Geschwindigkeit könnten ggf. die gleichartigen Bewertungen wie bei dem breiten Ausbau erfolgen. Dies bedarf jedoch der Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, die dann maßgeblich betroffen wäre. Bei der schmalen Variante 1 wären die Belange der unteren Naturschutzbehörde am geringsten betroffen.

Sollte sich bei den Abstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde herausstellen, dass die Inanspruchnahme der Variante 1 nur teilweise oder nicht umsetzbar ist, ist maßgeblich über den Eingriff mit der unteren Naturschutzbehörde die Abstimmung zu führen.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt, 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. Die Gemeinde entscheidet sich im Bereich der durch Wald und Gehölze vorhandenen Schmalstelle für die Variante 1. Nördlich und südlich der Variante 1 wird das Regelprofil gemäß Variante 3 gewählt. Für die Schmalstelle sind die Abstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde in Bezug auf die Machbarkeit unter Berücksichtigung der Abwägung der Belange zu führen. Die naturschutzfachlichen Belange werden maßgeblich berücksichtigt. Die reduzierte Fahrbahnbreite in Variante 1 ist aufgrund der reduzierten Geschwindigkeit aus Sicht der Gemeinde auch unter dem Gesichtspunkt Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu befürworten. Auf dieser Grundlage wird die Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde geführt, um die Zielsetzungen vor Erstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes behördlich abzustimmen. Die Abstimmungen werden insgesamt mit der Naturschutzbehörde und mit der Straßenverkehrsbehörde je nach Betroffenheit des Belanges geführt.

### **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 und
	unabweisbar und
	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	d2022-09-26Hoki_B24_BV-Entwurf_A3A4 öffentlich
2	d2022-10-10_Hoki_B24_Diskussionsgrundlage-Festsetzung-Verkehrsflaechen-1 öffentlich
3	d2022-10-10Hoki_B24_Lage-G+R öffentlich
4	1c- d2021-11-30Hoki_B33_Konzept_Var1 öffentlich
5	1d-d2021-11-30Hoki_B33_Konzept_Var2 öffentlich
6	1e-2022-08-29_Hoki-B24_Senke-suedl-Plangebiet öffentlich