

# Gemeinde Hohenkirchen

## Beschlussvorlage

BV/05/22/160-1

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> <b>Bauwesen</b> <i>Bearbeiter:</i> <b>Maria Schultz</b>	<i>Datum</i> <b>01.11.2022</b> <i>Verfasser:</i> <b>Tesche, Julia</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
<b>Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)</b>	<b>08.11.2022</b>	<b>Ö</b>

### **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. Waldflächen sind nicht in Anspruch zu nehmen. 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 4 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 4 an der Schmalstelle (6,50 m Querschnittsbreite bei beengten Verhältnissen). Variante 4 sieht beidseitig je in Fahrtrichtung den Geh- und Radverkehr auf der Fahrbahn mit Schutzstreifen vor.

Im Bereich des Regelquerschnitts unter "normalen" Verhältnissen mit einer Straßenquerschnittsbreite von insgesamt 8,50 m; im Bereich der Schmalstelle unter Geltendmachung von beengten Verhältnissen mit einer Straßenquerschnittsbreite von insgesamt 6,50 m. Die Gemeinde hält diese Variante für geeignet, gerade auch unter dem Aspekt, dass von der "Blauen Wiek II" bis Beckerwitz-Ausbau der vorhandene ländliche Weg von ca. 3,50 m Breite von allen Verkehrsteilnehmern (Fußgänger, Radfahrer, motorisierter Verkehr) genutzt wird und auch weiterhin genutzt werden soll.

Hierbei würden die naturschutzfachlichen Anforderungen weitestmöglich 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 4 wären die Belange der unteren Naturschutzbehörde am geringsten betroffen.

Sollte sich bei den Abstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde herausstellen, dass die Inanspruchnahme der Variante 4 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 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. Die Gemeinde entscheidet sich sowohl im Bereich der durch Wald und Gehölze vorhandenen Schmalstelle als auch für den weiteren Verlauf nördlich und südlich davon für die Variante 4. Der Geh- und Radverkehr soll hier je in Fahrtrichtung mit Schutzstreifen auf der Fahrbahn erfolgen. Es sind die Abstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde in Bezug auf die Machbarkeit unter Berücksichtigung der Abwägung der Belange zu führen. Im Bereich der Schmalstelle soll unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange auf die in der Variante 4 aufgeführten Maße für die beengten Verhältnisse zurückgegriffen werden. Die naturschutzfachlichen Belange werden soweit wie möglich berücksichtigt. Die Abstimmungen werden insgesamt mit der Naturschutzbehörde und mit der Straßenverkehrsbehörde je nach Betroffenheit des Belanges geführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

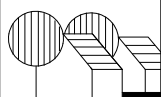
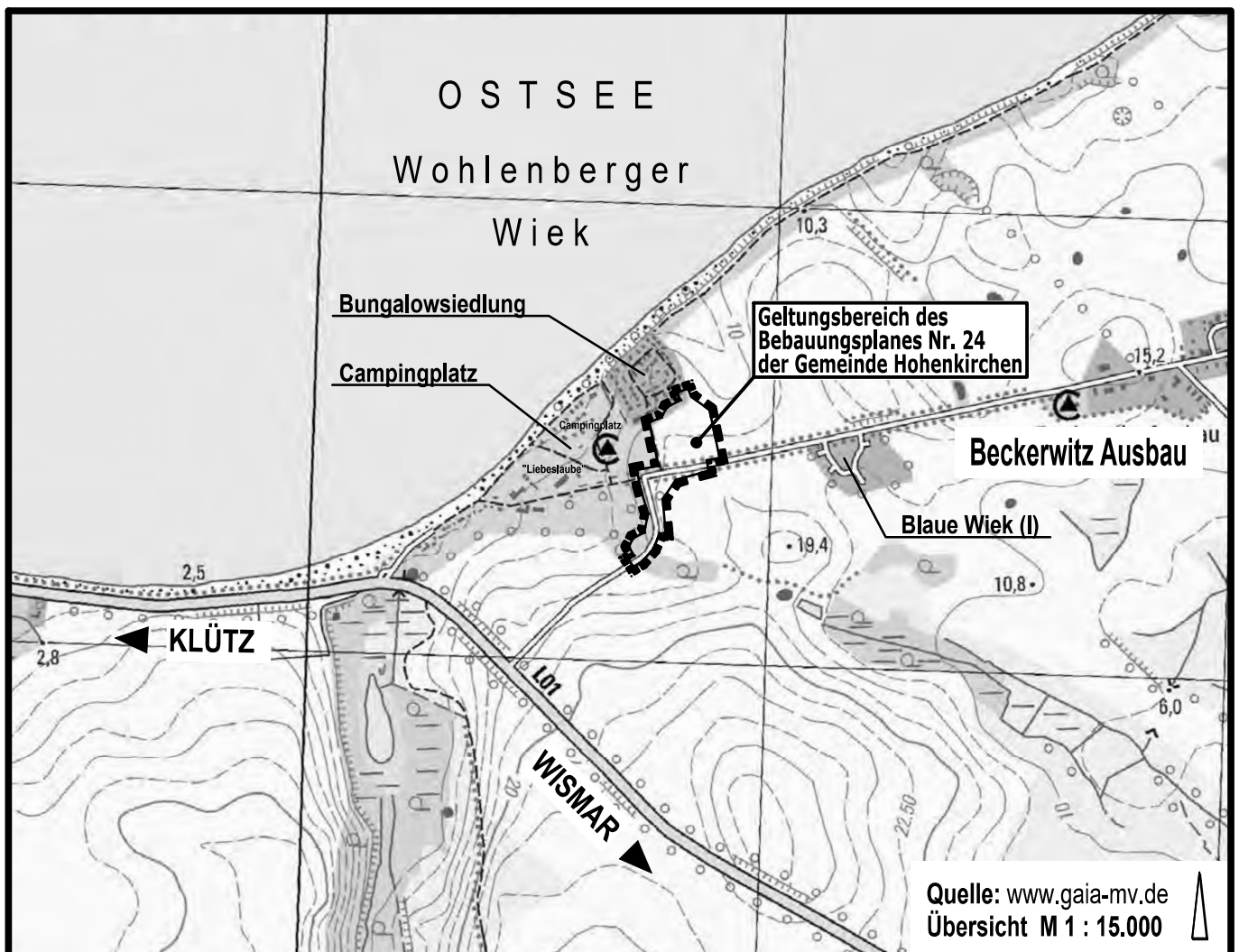
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 5/ 51101/ 56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <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	d2022-09-26Hoki_B24_BV-Entwurf_A3A4 öffentlich
2	1c- d2021-11-30Hoki_B33_Konzept_Var1 öffentlich
3	1d-d2021-11-30Hoki_B33_Konzept_Var2 öffentlich
4	1e-2022-08-29_Hoki-B24_Senke-suedl-Plangebiet öffentlich
5	d2022-10-10Hoki_B24_Lage-G+R öffentlich
6	d2022-10-10_Hoki_B24_Diskussionsgrundlage-Festsetzung-Verkehrsflaechen-1 öffentlich
7	Empfehlung Straßenprofil - Variante 4 (Stand 2022-10-28) öffentlich
8	Textliche Erläuterungen zur Variante 4 als Ergänzung (Stand 2022-10-22) 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: September 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).

**Variante 1**



**M 1 : 1.000**

GRZ 0,30  
TH<sub>max</sub> 4,00  
FH<sub>max</sub> 9,80

H<sub>max</sub> 4,00m

Geltungsbereich  
des Bebauungsplane Nr. 33  
der Gemeinde Hohenkirchen

# 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).

**Variante 2**



**M 1 : 1.000**

GRZ 0,30  
TH<sub>max</sub> 4,00  
FH<sub>max</sub> 9,80

H<sub>max</sub> 4,00m

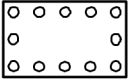

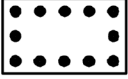


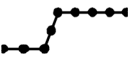


Geltungsbereich  
des Bebauungsplane Nr. 33  
der Gemeinde Hohenkirchen

# PLANZEICHENERKLÄRUNG


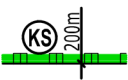
## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
	Sondergebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO) FH = Ferienhaus	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH <sub>max</sub> 4,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH <sub>max</sub> 9,80 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
H <sub>max</sub> 4,00 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>		
	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	
<b>FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG</b>		
	Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Regenwasserrückhaltebecken	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
<b>FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

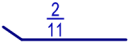

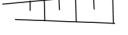
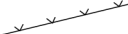
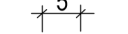
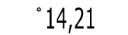


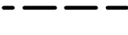



Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	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	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	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

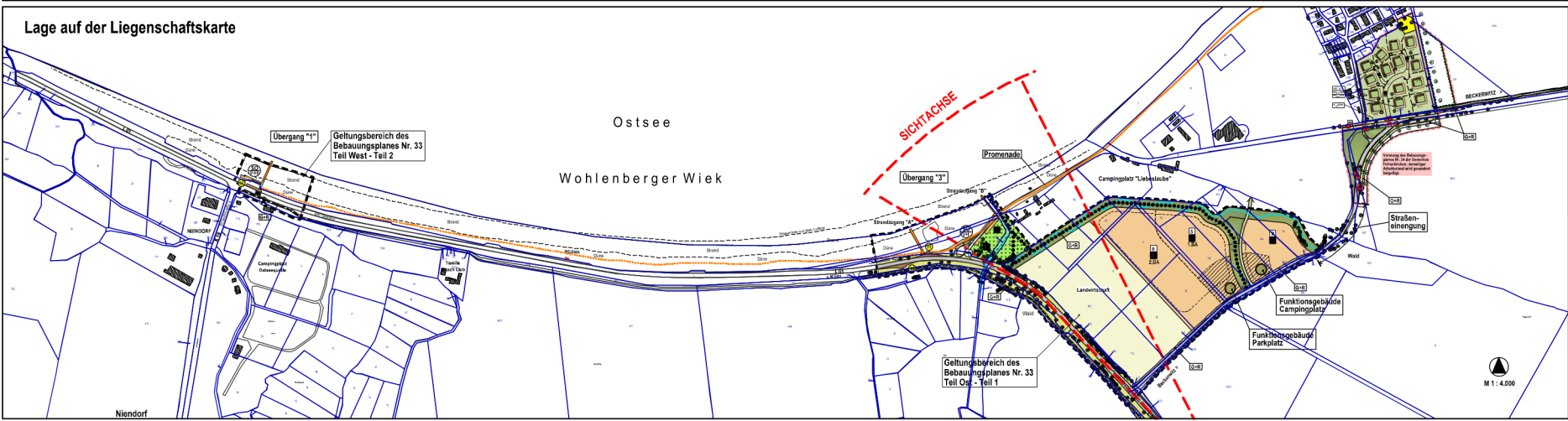
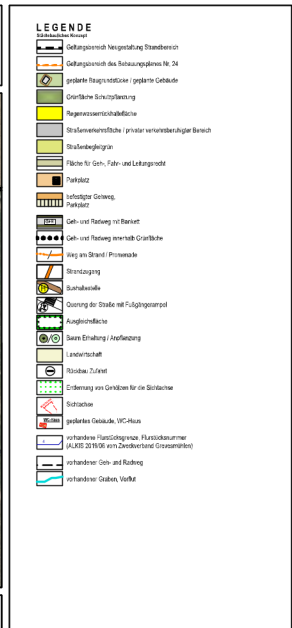
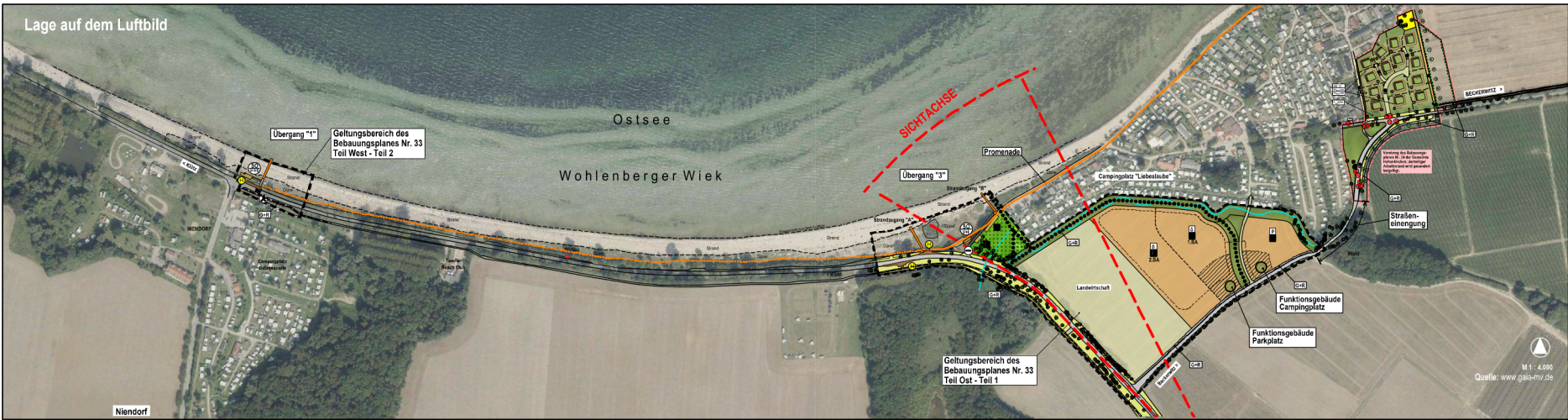
## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	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

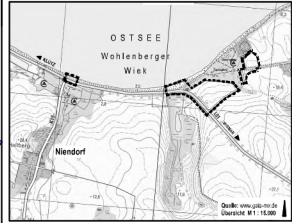
## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	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

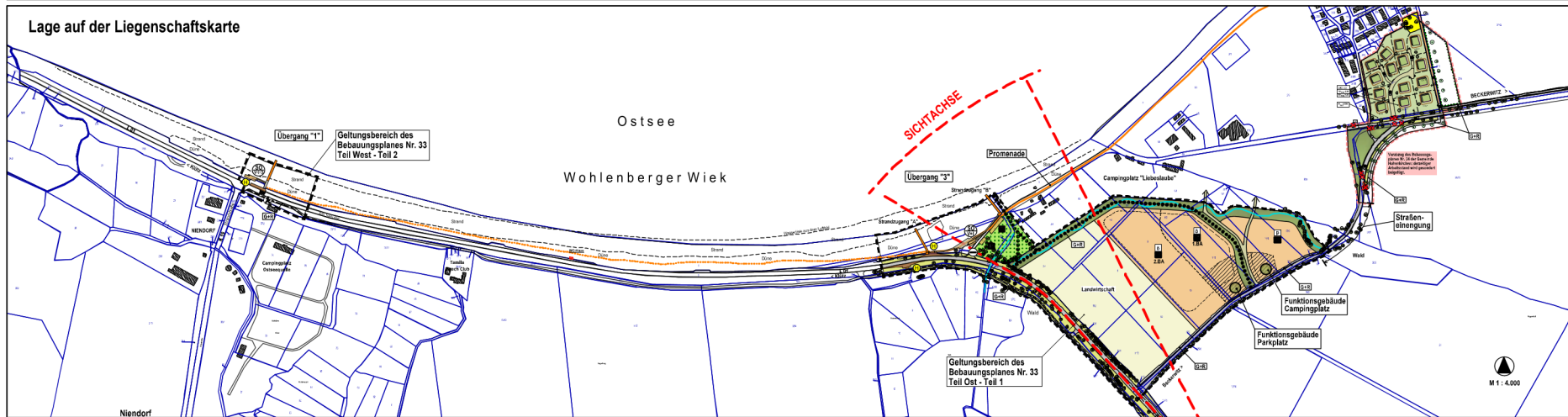
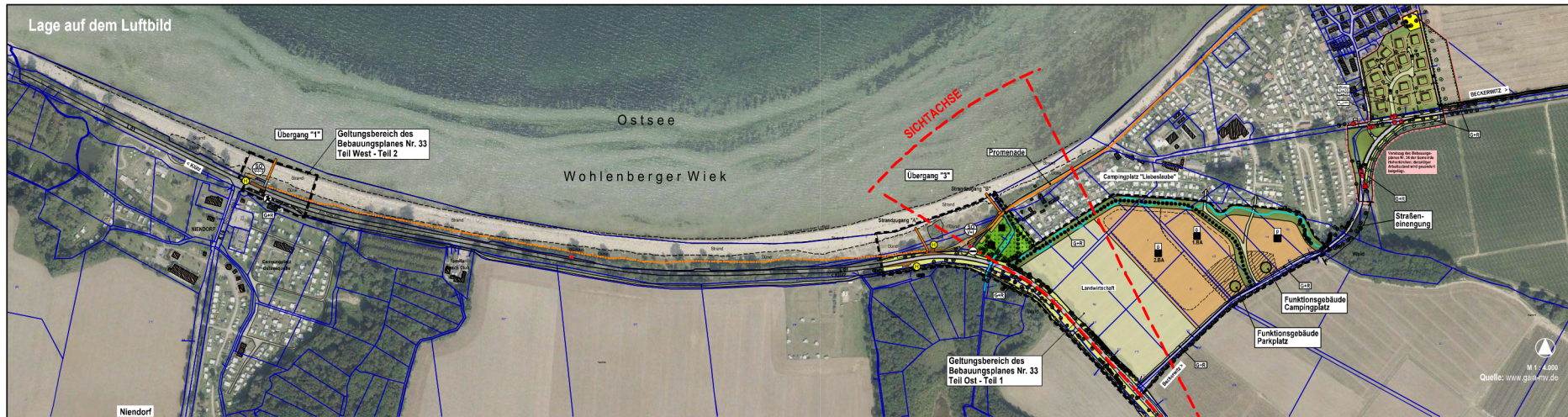


 <p>Planungsbüro Mahnel</p> <p>Friedrichstraße 11 20099 Bremen</p> <p>Tel. 0421/7158-0 Fax. 0421/7158-50</p>	<p>Arbeitsland 30. November 2021</p> <p><b>KONZEPT NEUGESTALTUNG</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------



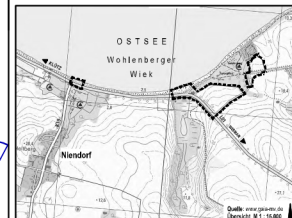
## "NEUGESTALTUNG STRANDBEREICH"

### KONZEPTSTUDIE ZUR NEUGESTALTUNG DES STRANDBEREICHES AN DER WOHLNBERGER WIEK IN DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN



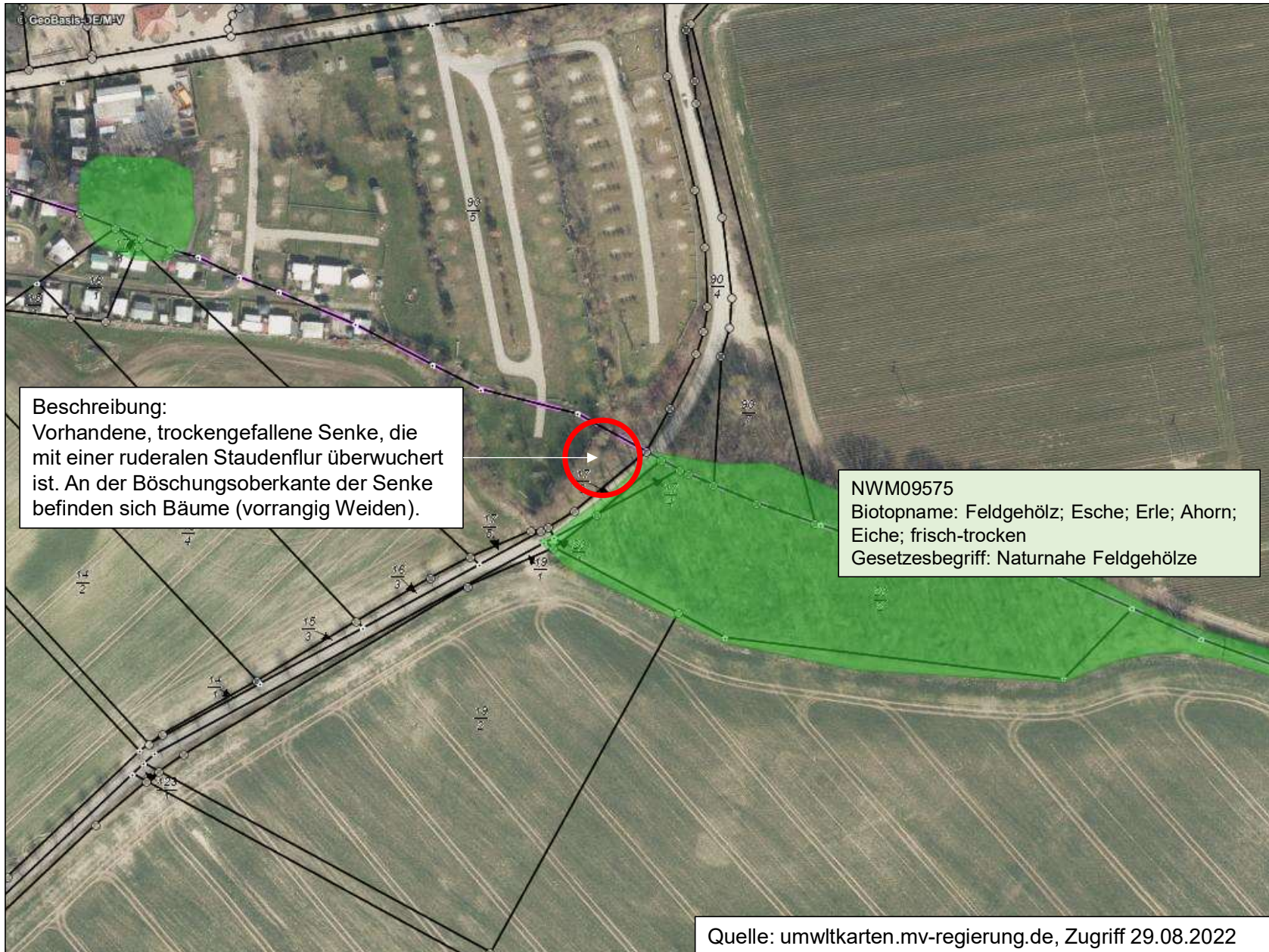
- ## LEGENDE
- |                                                                                     |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Stadtkommune Wetzlar                                            |
|  | Stadtkommune Neustadt am Rübenberge                             |
|  | Gefahrenpotenzial des Betriebsanlasses Nr. 24                   |
|  | größtes Baugewerk (größter Gebäudekomplex)                      |
|  | Großräumige Sachanlage                                          |
|  | Baugewerksabschlüsse                                            |
|  | Stadtkommunenabschlüsse (sonstige verwandtschaftlicher Bereich) |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Fläche für Geb.-Fein- und Laubengasse                           |
|  | Parkeplatz                                                      |
|  | Individueller Gewerkschaftsplatz                                |
|  | Geb.- und Planung mit Bauelement                                |
|  | Geb.- und Planung innerhalb der Grundfläche                     |
|  | Weg am Stand / Probenahme                                       |
|  | Bauabgrenzung                                                   |
|  | Ausarbeitung der Fläche mit 7-fachem Abstand                    |
|  | Ausarbeitung                                                    |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |
|  | Stadtkommunenabschlüsse                                         |

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



Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Diesel-Str. 11 Tel. 02902/7135-0  
35588 Dinslaken Fax 02902/7135-43





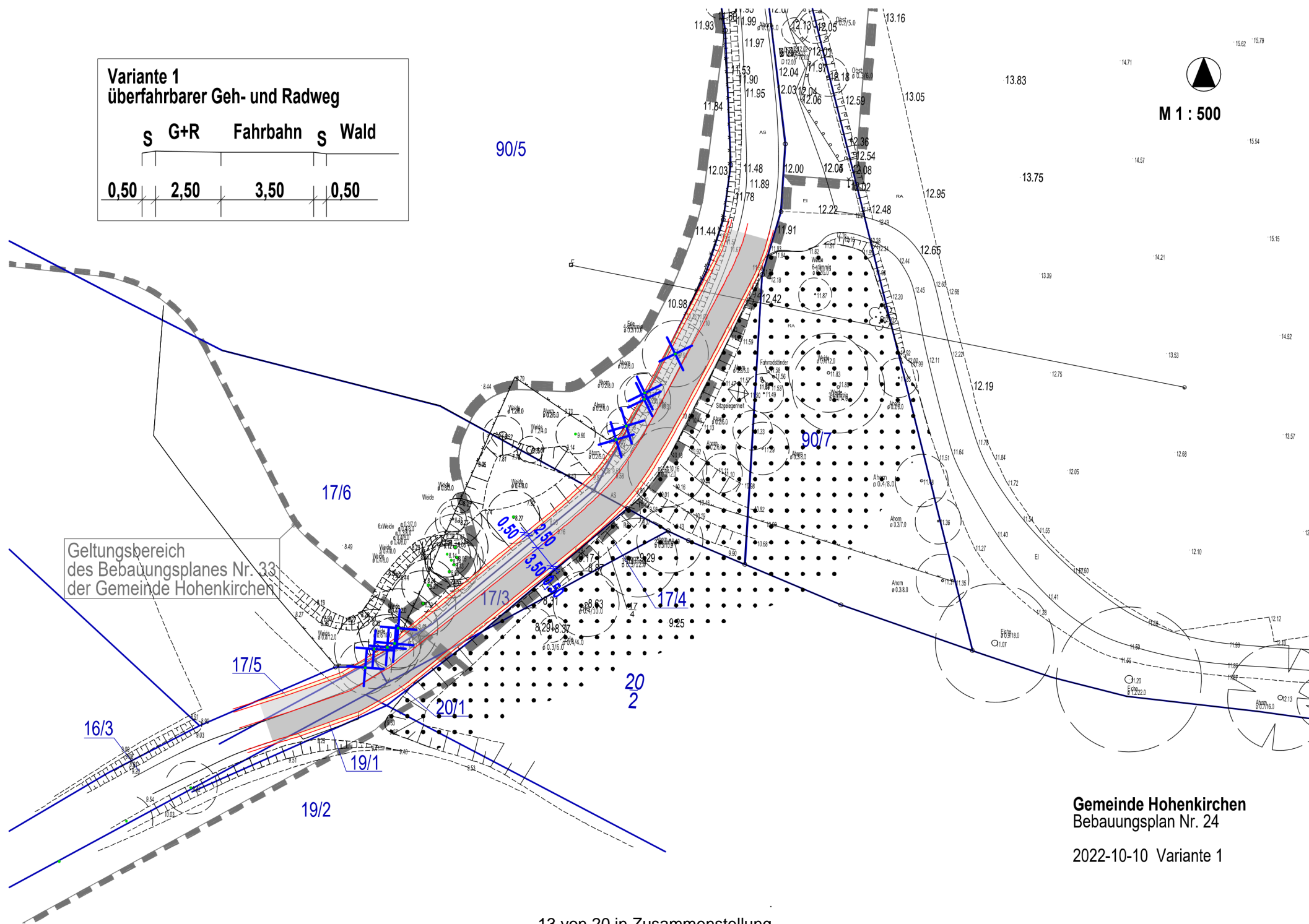




**Variante 1**  
**überfahrbarer Geh- und Radweg**

s	G+R	Fahrbahn	s	Wald
0,50	2,50	3,50		0,50

M 1 : 500



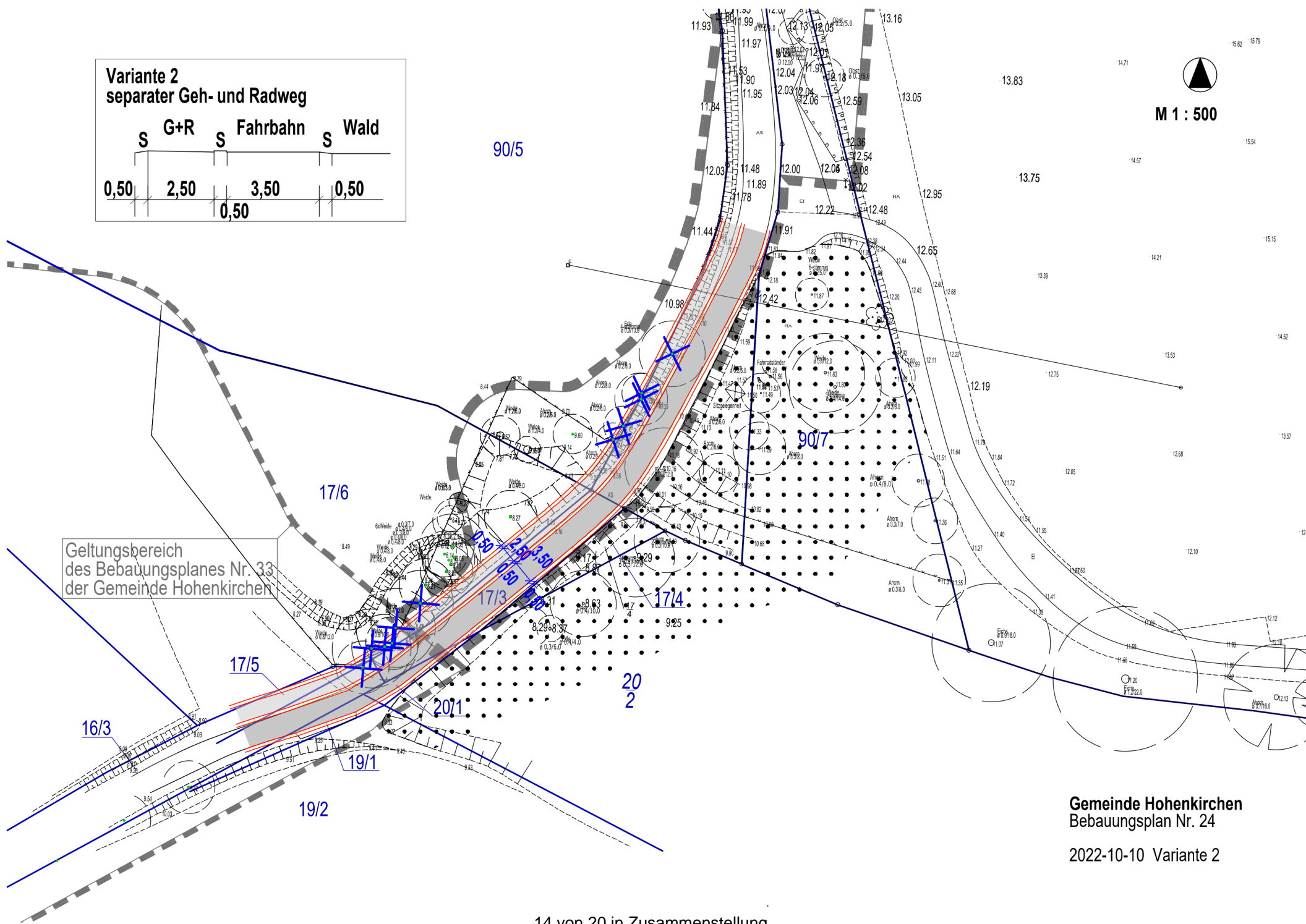
**Gemeinde Hohenkirchen**  
**Bebauungsplan Nr. 24**

2022-10-10 Variante 1

**Variante 2**  
**separater Geh- und Radweg**

S	G+R	S	Fahrbahn	S	Wald
0,50	2,50	0,50	3,50	0,50	

M 1 : 500

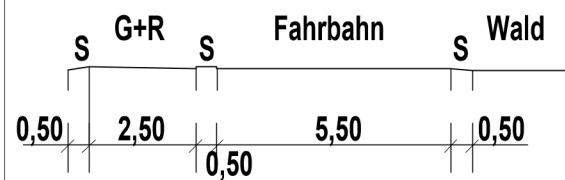


Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 33  
der Gemeinde Hohenkirchen

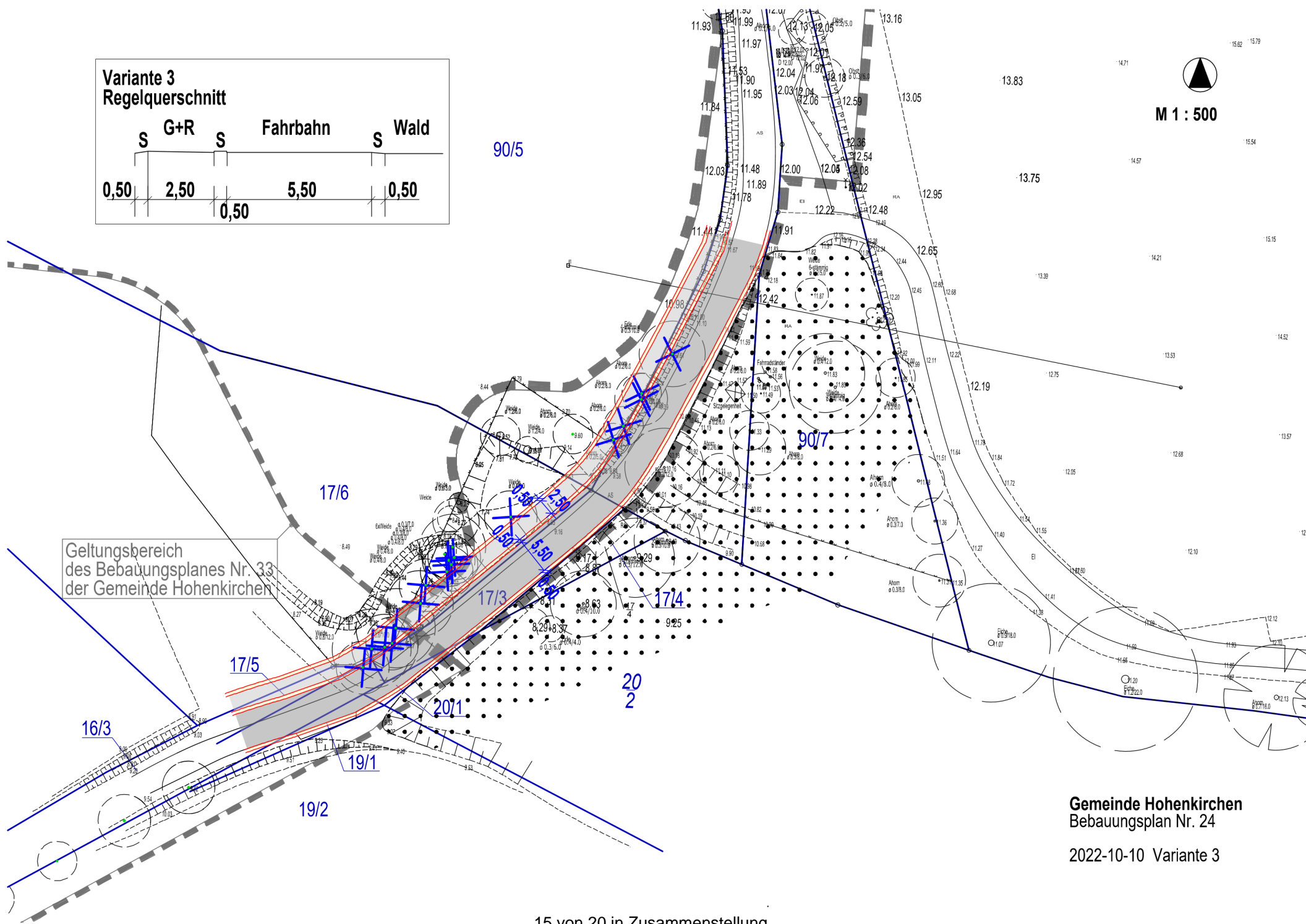
**Gemeinde Hohenkirchen**  
**Bebauungsplan Nr. 24**

2022-10-10 Variante 2

# Variante 3 Regelquerschnitt



M 1 : 500



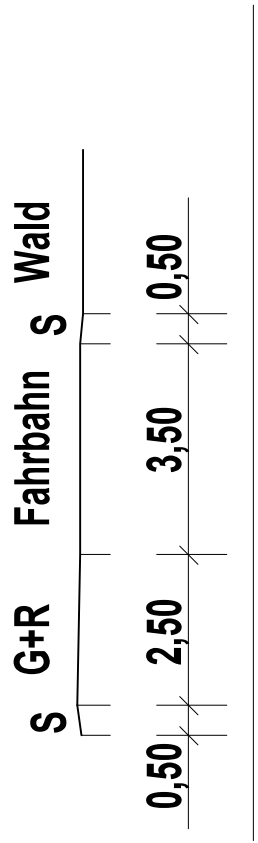
Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 33  
der Gemeinde Hohenkirchen

Gemeinde Hohenkirchen  
Bebauungsplan Nr. 24

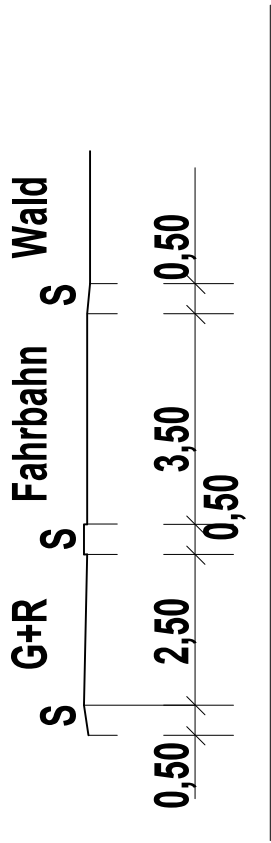
2022-10-10 Variante 3

# EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

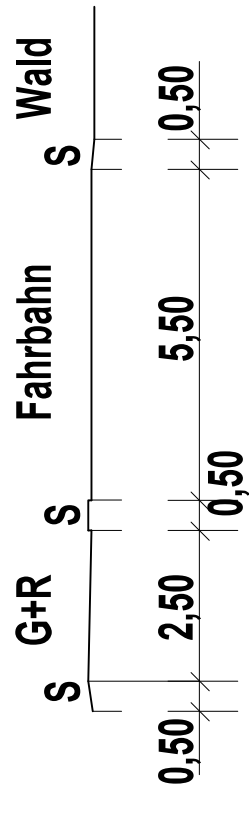
## Variante 1 - überfahrbarer Geh- und Radweg



## Variante 2 - separater Geh- und Radweg



## Variante 3 - Regelquerschnitt





## **B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Hohenkirchen**

Hier: Entscheidung über die Festsetzung von Verkehrsflächen im Entwurf

---

Für die Diskussion wurden unterschiedliche Varianten auf der Grundlage des derzeit vorhandenen Bestandes überprüft.

Der Bestand ist in einer Anlage dargestellt. Im Bestand sind diejenigen Flächen dargestellt, die sich derzeit unter Berücksichtigung der befestigten Flächen und der Randstreifen als durchaus geeignet erweisen würden.

Es wurden die Varianten 1 bis 3 für den Bereich zwischen Wald und der Senke mit Gehölzen erstellt. Außerhalb dieses Bereiches kann die Variante 3 auch als Regelquerschnitt dienen. Im Folgenden zu den Varianten:

### **Variante 1**

Variante 1 berücksichtigt die Fahrbahn und einen überfahrbaren Geh- und Radweg nebst Seitenstreifen. Die Auswirkungen ergeben sich aus dem Plan gemäß Variante 1. Straßenbegleitend sind Rodungen erforderlich. Die Verkehrsteilnehmer sind nicht getrennt. Die Entwässerung wäre entsprechend zu regeln. Bedeutet, dass z.B. der westlich gelegene Graben verlagert werden müsste.

### **Variante 2**

Variante 2 berücksichtigt einen Sicherheitsstreifen zwischen der Fahrbahn und dem Geh- und Radweg. Hier wäre eine Überfahrbarkeit des Geh- und Radweges ausgeschlossen. Der Vorteil besteht in der Trennung des Kfz-Verkehrs von den Radfahrern/ Fußgängern. Die Fahrbahn ist nicht für den Begegnungsfall geeignet. Rodungen sind erforderlich. Die Entwässerung wäre zu regeln.

### **Variante 3**

Variante 3 berücksichtigt den Begegnungsfall auf der Fahrbahn mit 5,50m Breite. Dieser Querschnitt ist in jedem Falle auf den Flächen zu bevorzugen und zu wählen, die außerhalb beengter Verhältnisse vorhanden sind. Im Bereich beengter Verhältnisse im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 (gilt auch für den B-Plan Nr. 33) ist der Konfliktbereich größer als bei den Varianten 1 und 2. Der Eingriff in die Gehölze wäre umfassender.

Vorteil der Variante 3 ist, dass der Begegnungsfall berücksichtigt ist. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wären sowohl die Eigentumsverhältnisse als auch die Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Belange entsprechend zu würdigen.

### **Schlussbemerkung**

Die Eigentumsverhältnisse sind im Zusammenhang mit der Wahl der Varianten entsprechend abzu prüfen und abzusichern.

Die Auswirkungen bzw. Eingriffe in die naturräumliche Ausstattung sind in den Varianten unterschiedlich. Entsprechend wäre der Ausgleichsumfang zu ermitteln. Geschützte Biotope sind nicht berührt.

Aufgestellt für die Diskussion am 10. Oktober 2022:

Planungsbüro Mahnel  
R. Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

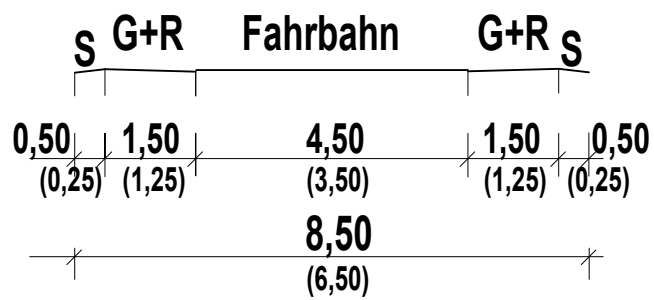
### **Anlage:**

Bestandsplan Variante 1 Plan, Variante 2 Plan, Variante 3 Plan

# EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

## Variante 4 Regelquerschnitt

Geh- und Radverkehr auf der Fahrbahn mit Schutzstreifen  
(Angaben in Klammern bei beengten Verhältnissen)



**Gemeinde Hohenkirchen**  
Bebauungsplan Nr. 24

2022-10-28  
Straßenprofil

## **B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Hohenkirchen**

Hier: Entscheidung über die Festsetzung von Verkehrsflächen im Entwurf:

Variantenuntersuchung zu Straßenbreiten für die Zufahrtsstraße – Ergänzung Variante 4  
vom 28.10.2022

---

Für die Diskussion wurden unterschiedliche Varianten auf der Grundlage des derzeit vorhandenen Bestandes überprüft.

Der Bestand ist in einer Anlage dargestellt. Im Bestand sind diejenigen Flächen dargestellt, die sich derzeit unter Berücksichtigung der befestigten Flächen und der Randstreifen als durchaus geeignet erweisen würden.

Es wurden die Varianten 1 bis 3 für den Bereich zwischen Wald und der Senke mit Gehölzen erstellt. Außerhalb dieses Bereiches kann die Variante 3 auch als Regelquerschnitt dienen. Erläuterungen zu den Variante 1 bis 3 wurden in einem separaten Dokument vorgenommen. Die Abstimmung im Bauausschuss am 19. Oktober 2022 hatte die Entwicklung der Variante 4 zum Ergebnis.

### **Variante 4**

Die Variante 4 berücksichtigt den Geh- und Radverkehr auf der Fahrbahn mit Schutzstreifen (Geh- und Radweg je in Fahrtrichtung). Die Gemeinde hält diese Variante für geeignet, gerade auch unter dem Aspekt, dass von der "Blauen Wiek II" bis Beckerwitz-Ausbau der vorhandene ländliche Weg von ca. 3,50 m Breite von allen Verkehrsteilnehmern (Fußgänger, Radfahrer, motorisierter Verkehr) genutzt wird und auch weiterhin genutzt werden soll. Der Mischverkehr wird auf der Fahrbahn grundsätzlich als verträglich angesehen, aber aus Gründen der Verkehrssicherheit soll für Fußgänger/ Radfahrer eine eigene Fläche zugeordnet werden.

Die Variante 4 ist für den Regelfall (außerhalb der Schmalstelle) beidseitig je in Fahrtrichtung mit einem Schutzstreifen für Fußgänger und Radfahrer von 1,50 m vorgesehen; die Breite der verbleibenden Restfahrbahn ist mit 4,50 m vorgesehen, um den Begegnungsfall im Pkw-Verkehr zu ermöglichen. Der Begegnungsfall Pkw-Pkw nimmt in der Regel die Schutzstreifen nicht in Anspruch, Lkw und Busse nur im Begegnungsfall. Für den Regelfall wurde eine Straßenquerschnittsbreite von 8,50 m vorgesehen.

Im Bereich des Waldes und der Senke sollen die Naturschutzbelange weitestmöglich berücksichtigt werden. So sollen im Bereich dieser Schmalstelle beengte Verhältnisse geltend gemacht und die Straßenquerschnittsbreite von 8,50 m (Regelfall) auf 6,50 m reduziert werden. Es sind Schutzstreifen (G+R) je Fahrtrichtung 1,25 m (anstelle von 1,50 m) geplant; die verbleibende Fahrbahnbreite wurde mit 3,50 m berücksichtigt und die Bankett-Streifen wurden auf 0,25 m (anstelle 0,50 m) reduziert.

Die Planung wurde unter Berücksichtigung der Angaben der RAST 06 vorgenommen.

Es ist die Variante mit dem geringsten Eingriff im Bereich der Schmalstelle. Es werden jedoch auch in diesem Fall straßenbegleitend Rodungen erforderlich. Der Verlauf des westlich gelegenen Grabens ist anzupassen.

### **Schlussbemerkung**

Die Eigentumsverhältnisse sind im Zusammenhang mit der Wahl der Varianten entsprechend abzu prüfen und abzusichern.

Die Auswirkungen bzw. Eingriffe in die naturräumliche Ausstattung sind in den Varianten unterschiedlich. Entsprechend wäre der Ausgleichsumfang zu ermitteln. Geschützte Biotope sind nicht berührt.

**B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Hohenkirchen**

Hier: Entscheidung über die Festsetzung von Verkehrsflächen im Entwurf:

Variantenuntersuchung zu Straßenbreiten für die Zufahrtsstraße – Ergänzung Variante 4  
vom 28.10.2022

---

Aufgestellt für die Diskussion am 28. Oktober 2022:

Planungsbüro Mahnel  
R. Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen

Anlage:

Empfehlung für Straßenprofil – Variante 4 vom 28.10.2022 (Geh- und Radweg auf der  
Fahrbahn mit Schutzstreifen)