

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage

BV/05/24/020

öffentlich

Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 33 "Parkplatz Liebeslaube und Infrastruktur zwischen Niendorf und Campingplatz Liebeslaube"

Hier: Beschluss über den Vorentwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 11.04.2024 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i>	
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 24.04.2024
Gemeindevorvertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	Ö / N Ö Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat am 23. März 2021 den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Parkplatz Liebeslaube und Infrastruktur zwischen Niendorf und Campingplatz Liebeslaube“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 18.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den Bebauungsplan Nr. 33 auf, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Verbesserung der Infrastruktur und des ruhenden Verkehrs zu schaffen.

Die verkehrliche Anbindung, die bereits an der Landesstraße L01 besteht, soll genutzt werden und für die Anfahrtbarkeit für Flächen des ruhenden Verkehrs in Anspruch genommen werden. Im Rahmen eines Förderprojektes für eine Konzeptstudie zur Neugestaltung des Strandbereiches an der „Wohlenberger Wiek“ in der Gemeinde Hohenkirchen im Rahmen der EU-Förderung hat sich die Gemeinde Hohenkirchen mit konzeptionellen Überlegungen für den Strandbereich beschäftigt. Sie hat dabei auf den Bearbeitungen des Flächennutzungsplanes aufgebaut. Die Entwicklung geht davon aus, dass die Parkplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 zurückgenommen werden. Der Bebauungsplan ist mittlerweile aufgehoben und es werden nur noch Bestandsparkplätze am Bruchwald genutzt. Ackerflächen werden nicht mehr in Anspruch genommen für den ruhenden Verkehr. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 werden die Flächen für den ruhenden Verkehr nordöstlich von Niendorf zurückgenommen. Die Ackerflächen werden nicht mehr für den ruhenden Verkehr überplant. Dies bedeutet, dass das Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße für Strandbesucher in den Sommermonaten reduziert werden kann. Die Parkplätze sollen bereits vor der

Zufahrt zur „Wohlenberger Wieck“/an den Strand der „Wohlenberger Wiek“ genutzt werden. Die Strandbesucher sollen fußläufig die Strandbereiche erreichen.

Für die planungsrechtliche Regelung werden zwei Teilbereiche betrachtet. Der Teilbereich Ost im Bereich „Liebeslaube“ für den Parkplatz und infrastrukturelle Einrichtungen am Strand. Der Teilbereich West im Bereich nördlich von Niendorf wird für die planungsrechtliche Regelung von touristischer Infrastruktur in Anspruch genommen oder umgrenzt.

Die Planungsziele bestehen in der planungsrechtlichen Regelung der infrastrukturellen Nutzung in den Strandbereichen in den Teilbereichen, Teilbereich Ost -Teil 1 und Teilbereich West - Teil 2. In beiden Bereichen sind die Anforderungen an touristische Infrastruktur wie zum Beispiel DLRG-Service, sanitäre Ausstattung und Strandversorgung abzudecken. Hierbei sind die Anforderungen des Hochwasserschutzes und naturschutzfachliche Anforderungen zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit den Flächendarstellungen wird auf Nutzungen mit besonderem Nutzungszweck am Strand verwiesen; alternativ wird die Festlegung von sonstigen Sondergebieten für die Versorgung und Infrastruktur geprüft.

Im Teilbereich 1 ist darüber hinaus die Regelung des ruhenden Verkehrs vorgesehen. Hierbei werden die Anforderungen für die Strandversorger beachtet. Darüber hinaus ist gesamtkonzeptionell die Einbindung des Campingplatzes vorgesehen. Die Zufahrt des Campingplatzes soll verlegt werden. Die bisherige Zufahrt zum Campingplatz im Norden soll beruhigt werden. Anstelle der Zufahrt für PKW soll hier eine „Strandpromenade“ gestaltet werden. Fußgänger und Radfahrer sollen hier deutlichen Vorrang erhalten. Die Zufahrt soll über die vorhandene Anbindung von der Landesstraße L01 im Süden in Richtung Beckerwitz Ausbau erfolgen. Hier sollen sowohl der Parkplatz als auch Stellplätze für den Campingplatz und eine Rezeption für den Campingplatz erreicht werden. Des Weiteren ist die Anbindung bis zur „Blauen Wiek 2“ vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Planungsziele entsprechen dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen.

Die Gemeinde Hohenkirchen billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen der Beteiligung mit dem Vorentwurf werden die Erfordernisse für die Umweltplanung abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevorsteherin der Gemeinde Hohenkirchen beschließt,

1. Die Billigung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 33 „Parkplatz Liebeslaube und Infrastruktur zwischen Niendorf und Campingplatz Liebeslaube“ der Gemeinde Hohenkirchen und bestimmt den Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Parkplatz Liebeslaube und Infrastruktur zwischen Niendorf und Campingplatz Liebeslaube“ der Gemeinde Hohenkirchen erfolgt im Regelverfahren nach dem BauGB.
3. Der Plangeltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen (TB Ost / TB 1 und TB West / TB 2) und wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich Ost / TB 1:

- im Norden: durch den Strand, die westliche und südliche Begrenzung des Campingplatzes „Liebeslaube“,
- im Osten: durch den Campingplatz „Liebeslaube“,
- im Südosten: durch den ländlichen Weg zwischen der Landessstraße L01 und Beckerwitz Ausbau,
- im Südwesten: durch die Landesstraße L01,
- im Westen: durch die Landesstraße L01 und Strandbereiche.

Teilbereich West / TB 2:

- im Norden: durch den Strand an der „Wohlenberger Wiek“,
- im Osten: durch Strandbereiche und die Landesstraße L01,
- im Süden: durch die Landesstraße L01,
- im Westen: durch Strandbereiche und die Landesstraße L01.

Die Übersichtspläne sind der Anlage zu entnehmen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

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.

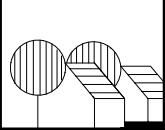
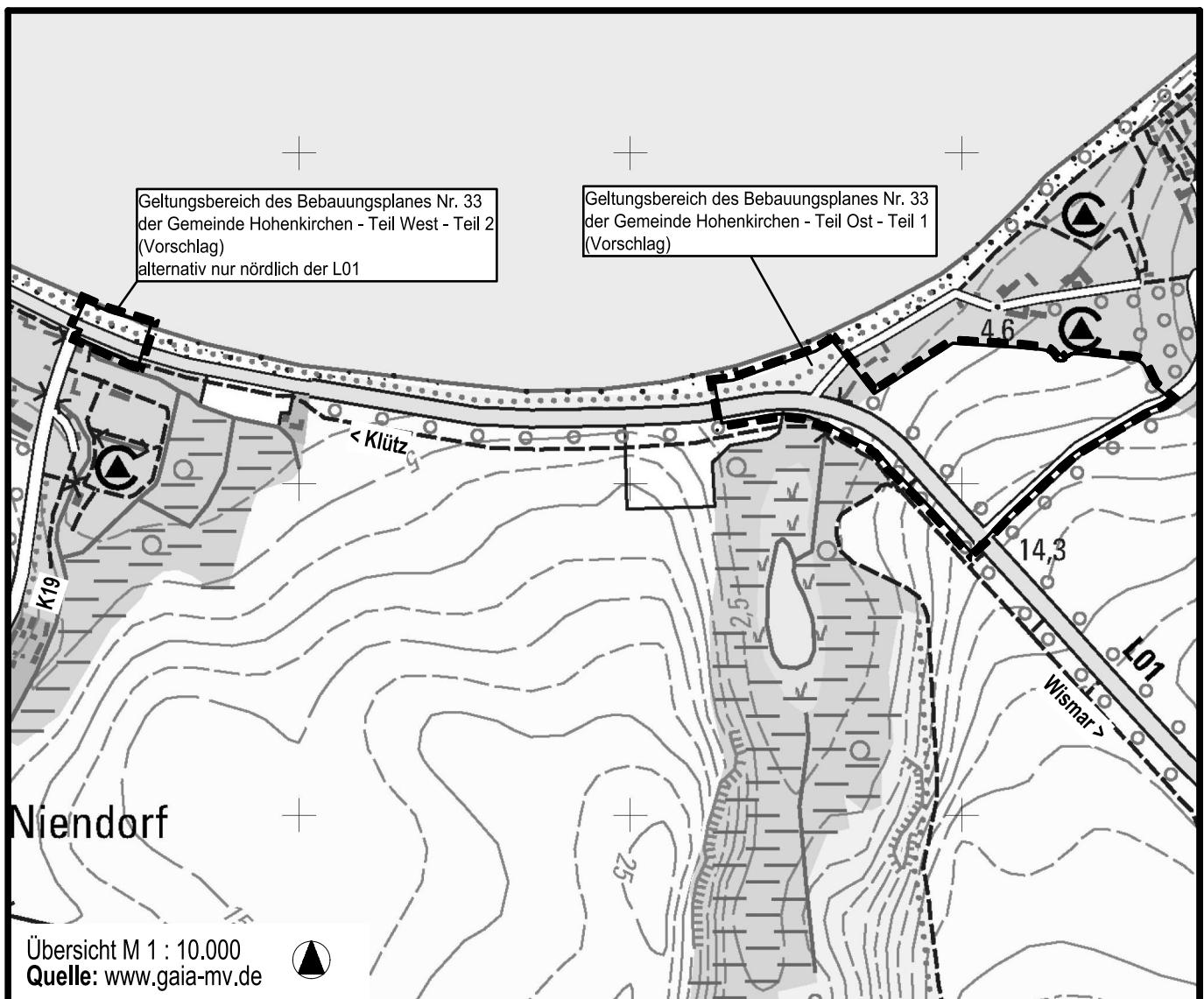
Anlage/n:

1	d2024-04-24_Hohenkirchen_B33_BV-VorEntwurf_Zus_2. öffentlich
---	--------------------------------------------------------------

2	d2024-04-24_HokiB33_BG_BV_Vorentwurf öffentlich

SATZUNG

DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"PARKPLATZ LIEBESLAUBE UND INFRASTRUKTUR
ZWISCHEN NIENDORF UND CAMPINGPLATZ LIEBESLAUBE"
BESTEHT AUS ZWEI TEILBEREICHEN
(TEILBEREICH OST / TB 1 UND TEILBEREICH WEST / TB 2)



Planungsbüro Mahnel

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

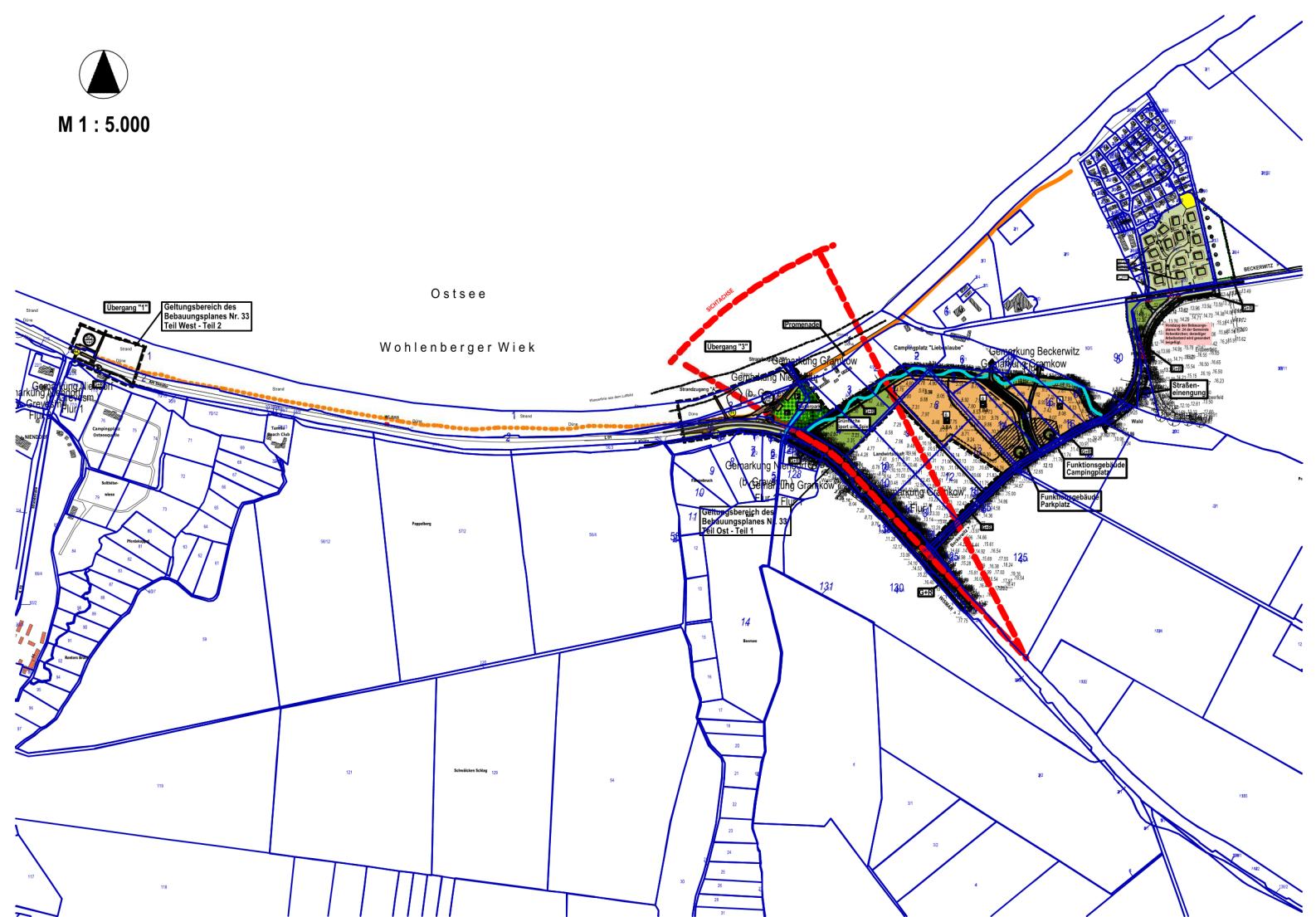
Planungsstand:

April 2024

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**



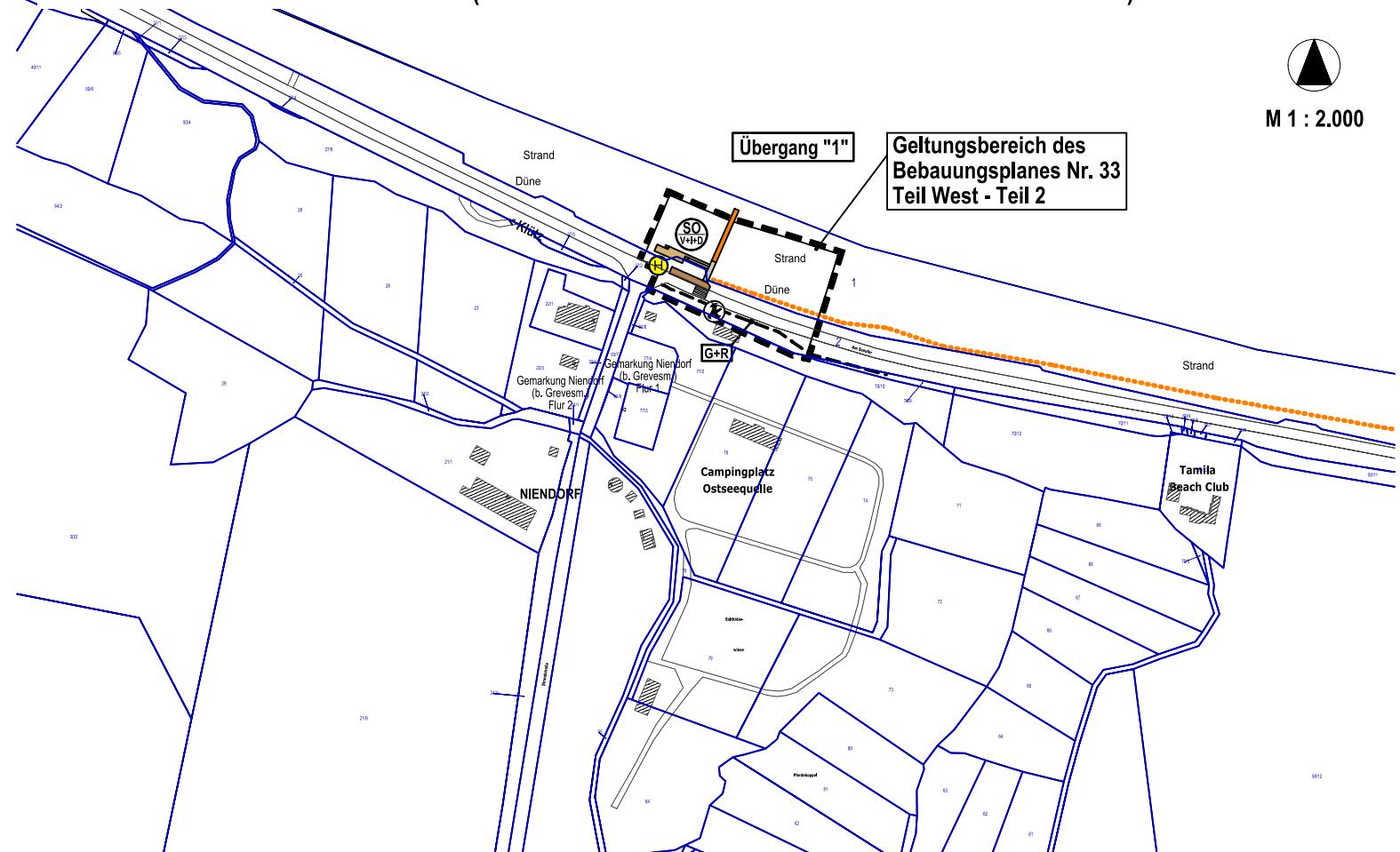
M 1 : 5.000



**SATZUNG DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"PARKPLATZ LIEBESLAUBE UND INFRASTRUKTUR ZWISCHEN NIENDORF UND CAMPINGPLATZ LIEBESLAUBE"
BESTEHT AUS ZWEI TEILBEREICHEN (TEILBEREICH OST / TB 1 UND TEILBEREICH WEST / TB 2)**



M 1 : 2.000



SICHTACHSE

Übergang "3"

Strandzugang "B"

Promenade

Strand

Düne

Campingplatz "Liebeslaube"

Blatt 2 (3)
Blatt 3 (3)

**Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 33
Teil Ost - Teil 1**

Gemarkung Niendorf

(b. Grevesm.)

Flur 1

128

Gemarkung Gramkow

Flur 1

126

Wald

125

Gemarkung Gramkow

Flur 1

124

Wald

123

Gemarkung Gramkow

Flur 1

122

Wald

121

Gemarkung Gramkow

Flur 1

120

Wald

119

Gemarkung Gramkow

Flur 1

118

Wald

117

Gemarkung Gramkow

Flur 1

116

Wald

115

Gemarkung Gramkow

Flur 1

114

Wald

113

Gemarkung Gramkow

Flur 1

112

Wald

111

Gemarkung Gramkow

Flur 1

110

Wald

109

Gemarkung Gramkow

Flur 1

108

Wald

107

Gemarkung Gramkow

Flur 1

106

Wald

105

Gemarkung Gramkow

Flur 1

104

Wald

103

Gemarkung Gramkow

Flur 1

102

Wald

101

Gemarkung Gramkow

Flur 1

100

Wald

99

Gemarkung Gramkow

Flur 1

98

Wald

97

Gemarkung Gramkow

Flur 1

96

Wald

95

Gemarkung Gramkow

Flur 1

94

Wald

93

Gemarkung Gramkow

Flur 1

92

Wald

91

Gemarkung Gramkow

Flur 1

90

Wald

89

Gemarkung Gramkow

Flur 1

88

Wald

87

Gemarkung Gramkow

Flur 1

86

Wald

85

Gemarkung Gramkow

Flur 1

84

Wald

83

Gemarkung Gramkow

Flur 1

82

Wald

81

Gemarkung Gramkow

Flur 1

80

Wald

79

Gemarkung Gramkow

Flur 1

78

Wald

77

Gemarkung Gramkow

Flur 1

76

Wald

75

Gemarkung Gramkow

Flur 1

74

Wald

73

Gemarkung Gramkow

Flur 1

72

Wald

71

Gemarkung Gramkow

Flur 1

70

Wald

69

Gemarkung Gramkow

Flur 1

68

Wald

67

Gemarkung Gramkow

Flur 1

66

Wald

65

Gemarkung Gramkow

Flur 1

64

Wald

63

Gemarkung Gramkow

Flur 1

62

Wald

61

Gemarkung Gramkow

Flur 1

60

Wald

59

Gemarkung Gramkow

Flur 1

58

Wald

57

Gemarkung Gramkow

Flur 1

56

Wald

55

Gemarkung Gramkow

Flur 1

54

Wald

53

Gemarkung Gramkow

Flur 1

52

Wald

51

Gemarkung Gramkow

Flur 1

50

Wald

49

Gemarkung Gramkow

Flur 1

48

Wald

47

Gemarkung Gramkow

Flur 1

46

Wald

45

Gemarkung Gramkow

Flur 1

44

Wald

43

Gemarkung Gramkow

Flur 1

42

Wald

41

Gemarkung Gramkow

Flur 1

40

Wald

39

Gemarkung Gramkow

Flur 1

38

Wald

37

Gemarkung Gramkow

Flur 1

36

Wald

35

Gemarkung Gramkow

Flur 1

34

Wald

33

Gemarkung Gramkow

Flur 1

32

Wald

31

Gemarkung Gramkow

Flur 1

30

Wald

29

Gemarkung Gramkow

Flur 1

28

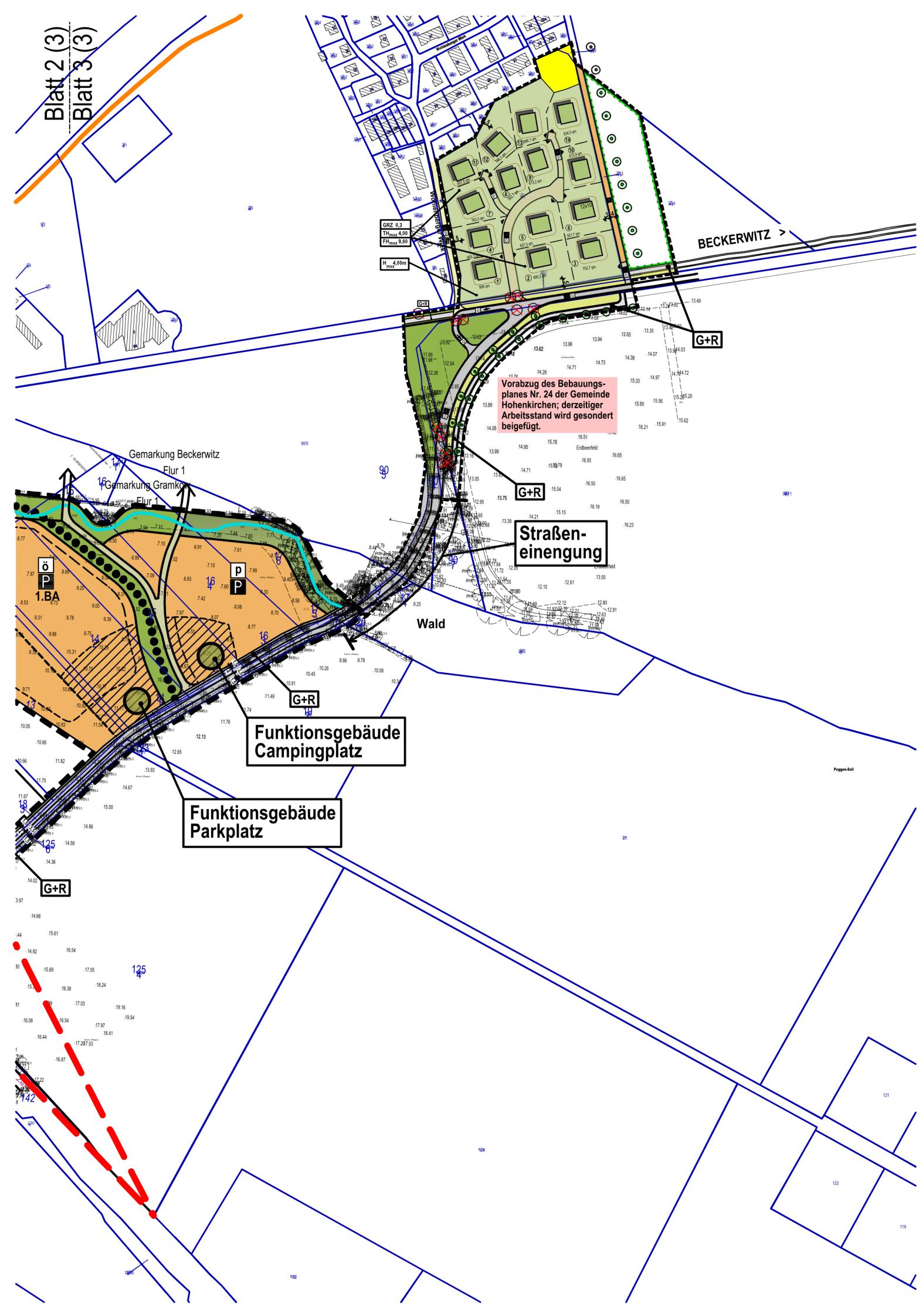
Wald

27

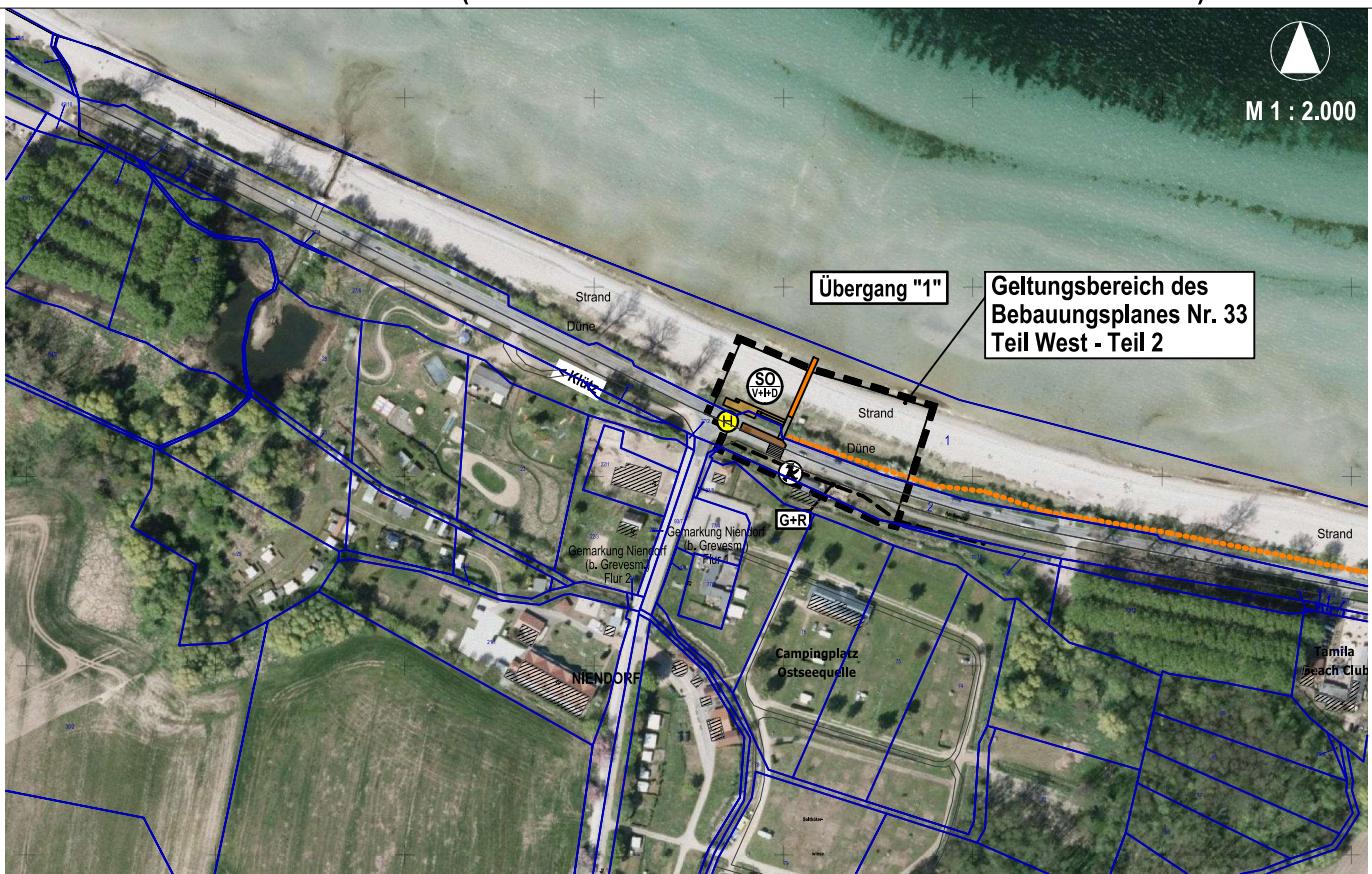
Gemarkung Gramkow

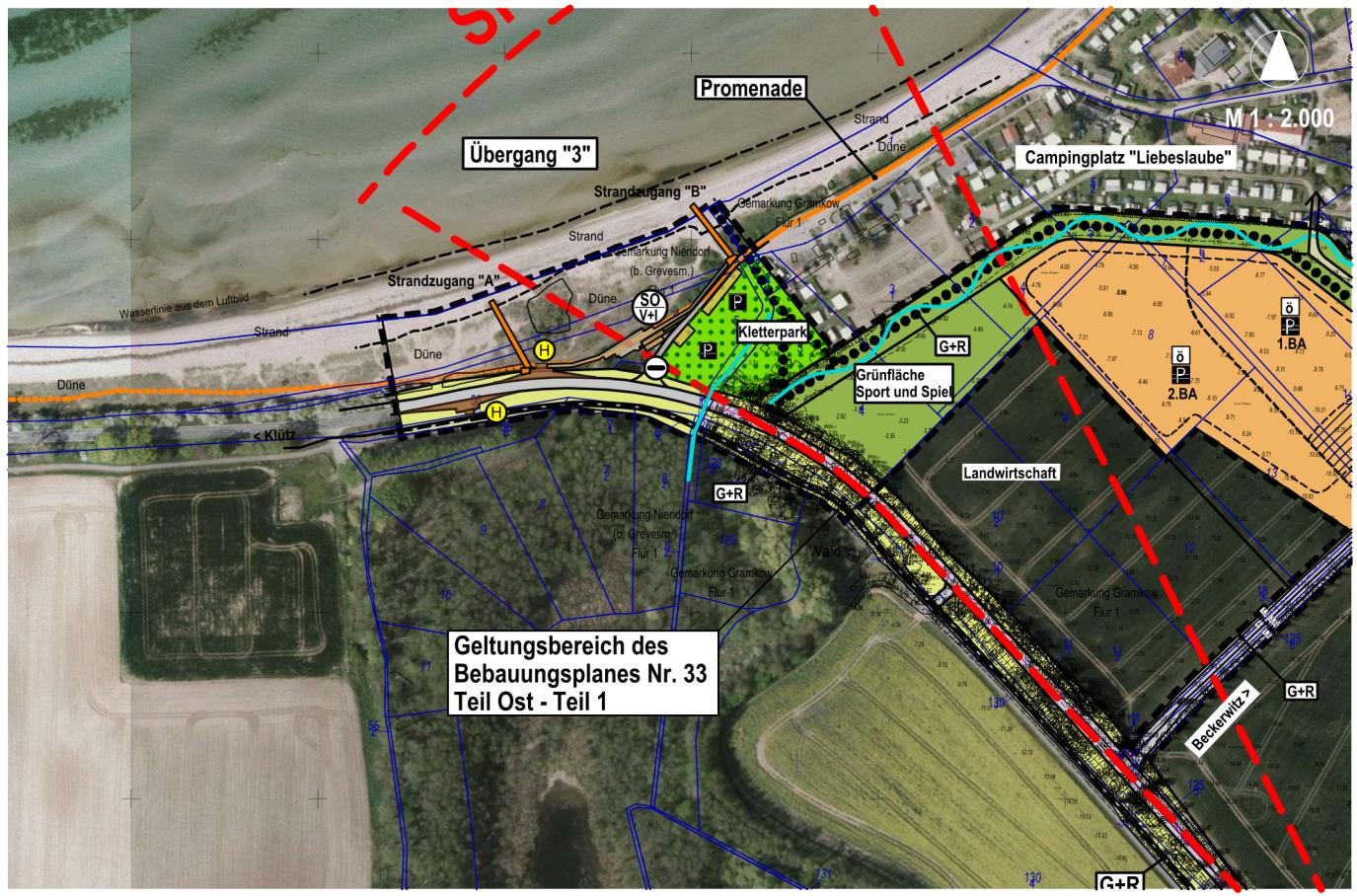
Flur 1

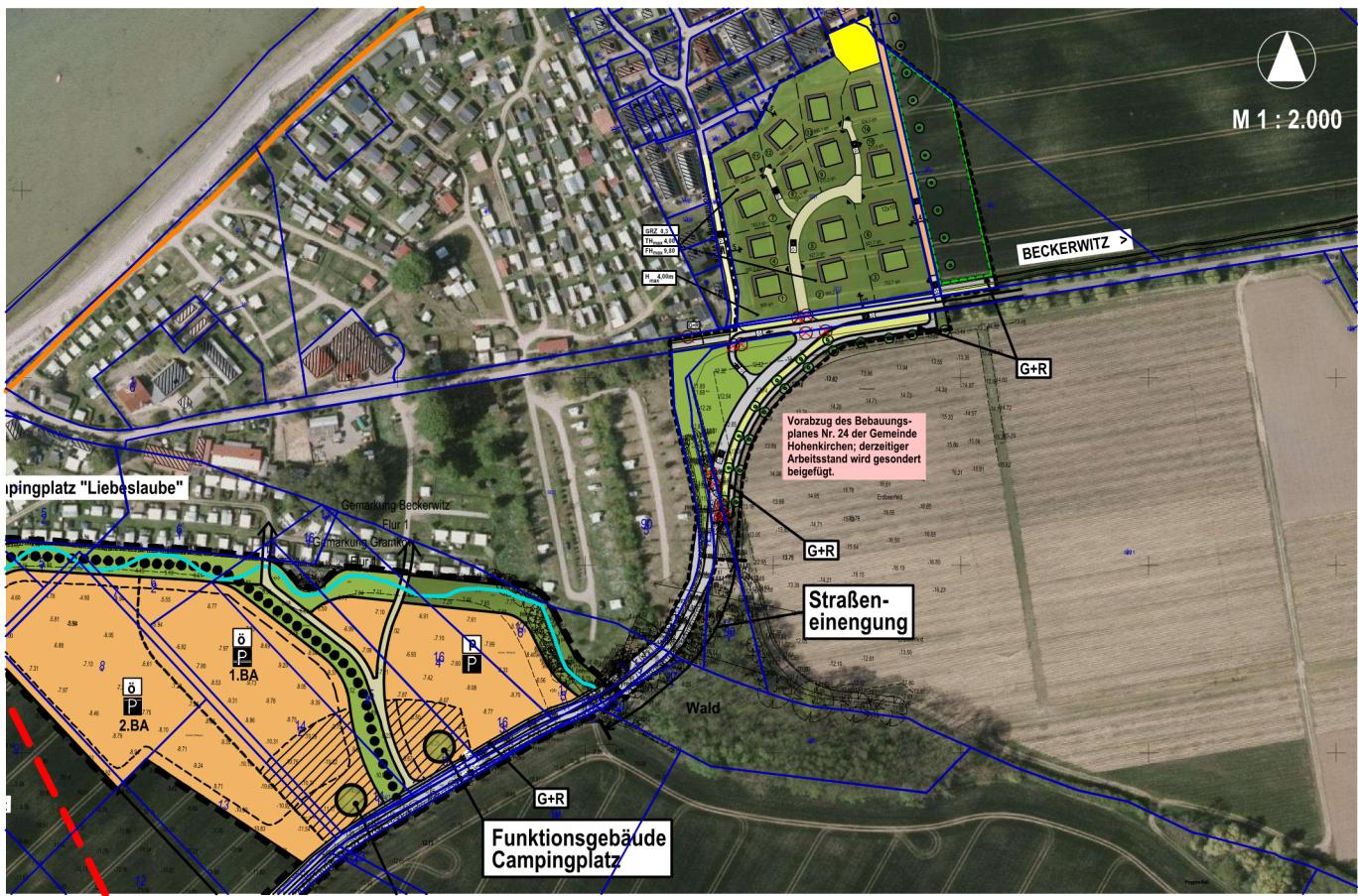
26



**SATZUNG DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"PARKPLATZ LIEBESLAUBE UND INFRASTRUKTUR ZWISCHEN NIENDORF UND CAMPINGPLATZ LIEBESLAUBE"
BESTEHT AUS ZWEI TEILBEREICHEN (TEILBEREICH OST / TB 1 UND TEILBEREICH WEST / TB 2)**

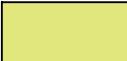
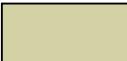
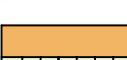
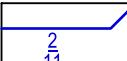
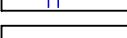
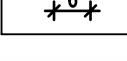


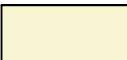
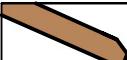




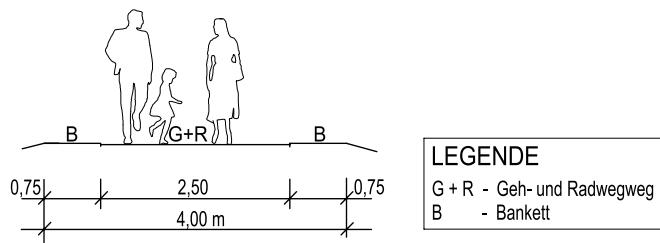
LE G E N D E

Städtebauliches Konzept

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24
-  geplante Baugrundstücke / geplante Gebäude
-  Grünfläche Schutzpflanzung
-  Straßenbegleitgrün
-  Regenwasserrückhaltefläche
-  privater verkehrsberuhigter Bereich
-  Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
-  Parkplatz
-  befestigter Gehweg,
 Parkplatz
-  Geh- und Radweg mit Bankett
-  Ausgleichsfläche
-  vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

-  Bemaßung in Metern
-  Größen der geplanten Grundstücke in qm

-  Baumneupflanzung
-  Landwirtschaft
-  Weg am Strand
-  Strandzugang
-  Bushaltestelle
-  Querung der Straße
-  Bushaltestelle
-  Fußgängerampel

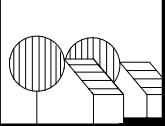
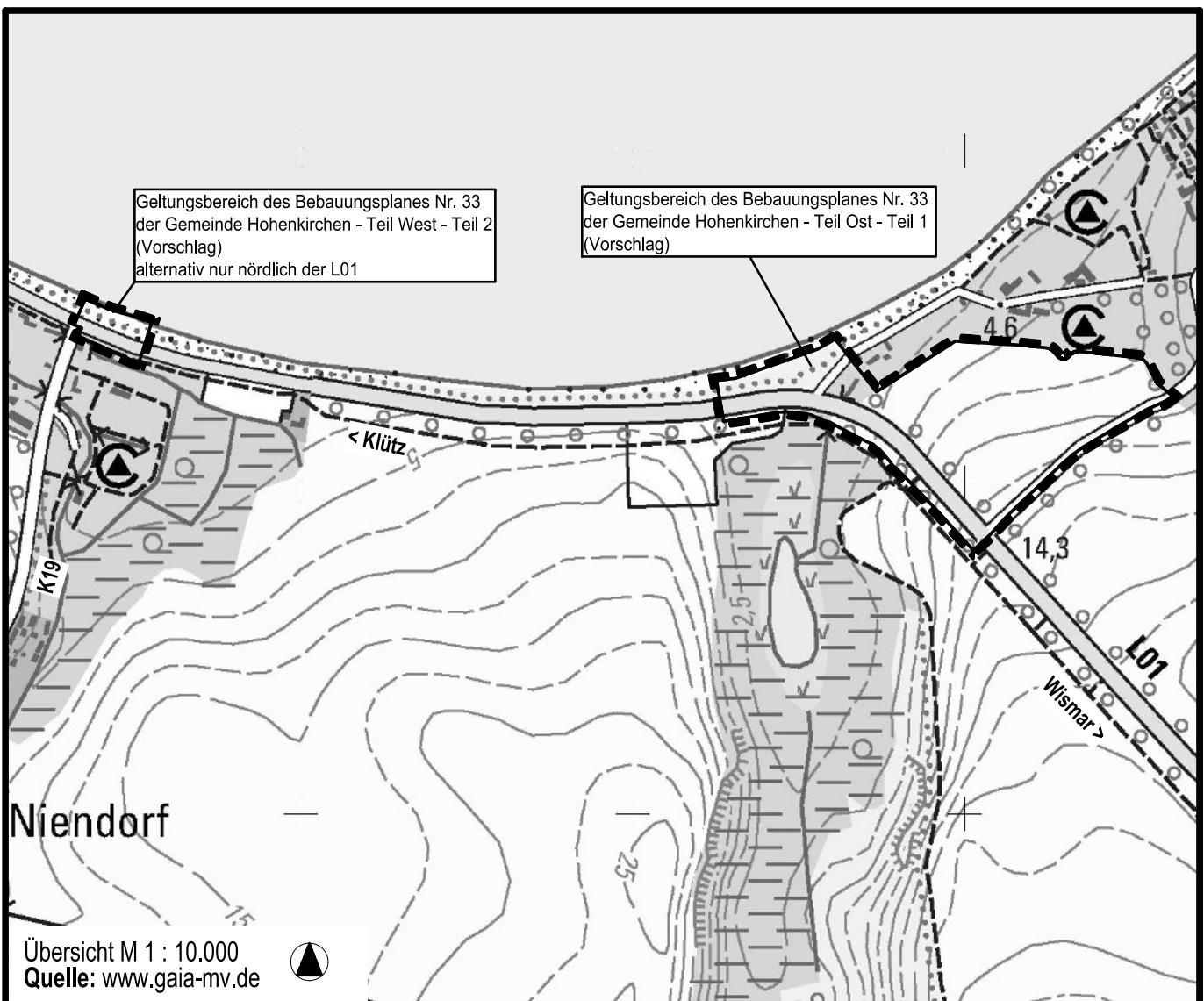
EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33

"PARKPLATZ LIEBESLAUBE UND INFRASTRUKTUR
ZWISCHEN NIENDORF UND CAMPINGPLATZ LIEBESLAUBE"
BESTEHT AUS ZWEI TEILBEREICHEN
(TEILBEREICH OST / TB 1 UND TEILBEREICH WEST / TB 2)



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand:

April 2024

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

KURZBEGRÜNDUNG

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Hohnkirchen für den Parkplatz „Liebeslaube und Infrastruktur zwischen Niendorf und Campingplatz Liebeslaube“

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	2
1. Allgemeines		2
2. Plangeltungsbereich		3
3. Planungsziel		8
3.1 Baugebiete		8
3.2 Grünflächen		8
3.3 Parkplätze		8
3.4 Ver- und Entsorgung		9
4. Durchführung des Aufstellungsverfahrens und Prüfung der Umweltbelange		9
Teil 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	10
Teil 3	Ausfertigung	11
1. Beschluss über die Begründung		11
2. Arbeitsvermerke		11
Teil 4	Anlagen	12
Prüfung der Umweltbelange Gliederungspunkt 5.12 des Flächennutzungsplanes		12

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

Die Gemeinde Hohenkirchen hat den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu aufgestellt. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch maßgeblich die Entwicklung des Fremdenverkehrs und der Fremdenverkehrsinfrastruktur auf den Prüfstand gestellt und Regelungen für die zukünftige Entwicklung und Nutzung vorbereitet. Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Planungsrecht für Parkplätze im Strandbereich an der „Wohlenberger Wiek“ zurückgenommen. Es handelt sich hier um die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 und um die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen. Der ruhende Verkehr wird nun vor der Zufahrt zur „Wohlenberger Wiek“ durch zusätzliches Angebot neu geregelt werden.

Bereits an der Einmündung des ländlichen Weges von der „Liebeslaube“ Richtung Beckerwitz Ausbau über die „Blaue Wiek 2“ und zur Erreichbarkeit des Campingplatzes „Liebeslaube“ von Süden sollen Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr geschaffen werden.

Die verkehrliche Anbindung, die bereits an der Landesstraße L01 besteht, soll genutzt werden und für die Anfahrbarkeit für Flächen des ruhenden Verkehrs in Anspruch genommen werden. Im Rahmen eines Förderprojektes für eine Konzeptstudie zur Neugestaltung des Strandbereiches an der „Wohlenberger Wiek“ in der Gemeinde Hohenkirchen im Rahmen der EU-Förderung hat sich die Gemeinde Hohenkirchen mit konzeptionellen Überlegungen für den Strandbereich beschäftigt. Sie hat dabei auf den Bearbeitungen des Flächennutzungsplanes aufgebaut. Die Entwicklung geht davon aus, dass die Parkplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 zurückgenommen werden. Der Bebauungsplan ist mittlerweile aufgehoben und es werden nur noch Bestandsparkplätze am Bruchwald genutzt. Ackerflächen werden nicht mehr in Anspruch genommen für den ruhenden Verkehr. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wurden die Flächen für den ruhenden Verkehr nordöstlich von Niendorf ebenso zurückgenommen. Die Ackerflächen werden nicht mehr für den ruhenden Verkehr genutzt. Dies bedeutet, dass das Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße für Strandbesucher in den Sommermonaten reduziert werden kann. Die Parkplätze sollen bereits vor der Zufahrt zur „Wohlenberger Wieck“/an den Strand der „Wohlenberger Wiek“ genutzt werden. Die Strandbesucher sollen fußläufig die Strandbereiche erreichen.

Im Zusammenhang mit der Zufahrt wurden Möglichkeiten eines verbesserten Ausbaus betrachtet. Die Baumreihe südlich der Zufahrtsstraße zur Blauen Wiek wird erhalten. Die Erweiterung des vorhandenen ländlichen Weges von 3,50 m in nördliche Richtung wird erfolgen, so dass eine Ausbaubreite von 7,50 m für Fahrzeuge und insbesondere für die Fahrradstraße zur Verfügung steht. Begleitend sind die entsprechenden Bankette und Regenwassermulden berücksichtigt.

Für die planungsrechtliche Regelung zur Vorbereitung der Infrastruktur werden zwei Teilbereiche betrachtet. Der Teilbereich Ost für den Parkplatz und infrastrukturelle Einrichtungen am Strand. Der Teilbereich West im Bereich „Liebeslaube“. Der Teilbereich West im Bereich nördlich von Niendorf wird für die planungsrechtliche Regelung von touristischer Infrastruktur in Anspruch genommen oder umgrenzt.

Die Planungsziele bestehen in der planungsrechtlichen Regelung der infrastrukturellen Nutzung in den Strandbereichen in den Teilbereichen, Teilbereich Ost -Teil 1 und Teilbereich West - Teil 2. In beiden Bereichen sind die Anforderungen an touristische Infrastruktur wie zum Beispiel DLRG-Service, sanitäre Ausstattung und Strandversorgung abzudecken. Hierbei sind die Anforderungen des Hochwasserschutzes und naturschutzfachliche Anforderungen zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit den Flächendarstellungen wird auf Nutzungen mit besonderem Nutzungszweck am Strand verwiesen; alternativ wird die Festlegung von sonstigen Sondergebieten für die Versorgung und Infrastruktur geprüft.

Im Teilbereich 1 ist darüber hinaus die Regelung des ruhenden Verkehrs vorgesehen. Hierbei werden die Anforderungen für die Strandversorger beachtet. Darüber hinaus ist gesamtkonzeptionell die Einbindung des Campingplatzes vorgesehen. Die Zufahrt des Campingplatzes soll verlegt werden. Die bisherige Zufahrt zum Campingplatz im Norden soll beruhigt werden. Anstelle der Zufahrt für PKW soll hier eine „Strandpromenade“ gestaltet werden. Fußgänger und Radfahrer sollen hier deutlichen Vorrang erhalten. Die Zufahrt soll über die vorhandene Anbindung von der Landesstraße L01 im Süden in Richtung Beckerwitz Ausbau erfolgen. Hier sollen sowohl der Parkplatz als auch Stellplätze für den Campingplatz und eine Rezeption für den Campingplatz erreicht werden. Des Weiteren ist in zukünftigen Überlegungen die Anbindung bis zur „Blauen Wiek 2“, das Aufstellungsverfahren läuft, vorgesehen.

Die Verbesserung der Funktionen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs ist vorgesehen. Die verbesserte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen ist das Ziel.

Der Bebauungsplan ist im Regelverfahren aufzustellen. Die Planungsziele entsprechen dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan.

Es besteht das Planungserfordernis. Diesem Planungserfordernis wird die Gemeinde mit dem Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens gerecht.

2. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen (TB Ost / TB 1 und TB West / TB 2) und wird wie folgt begrenzt:

Teilbereich Ost / TB 1:

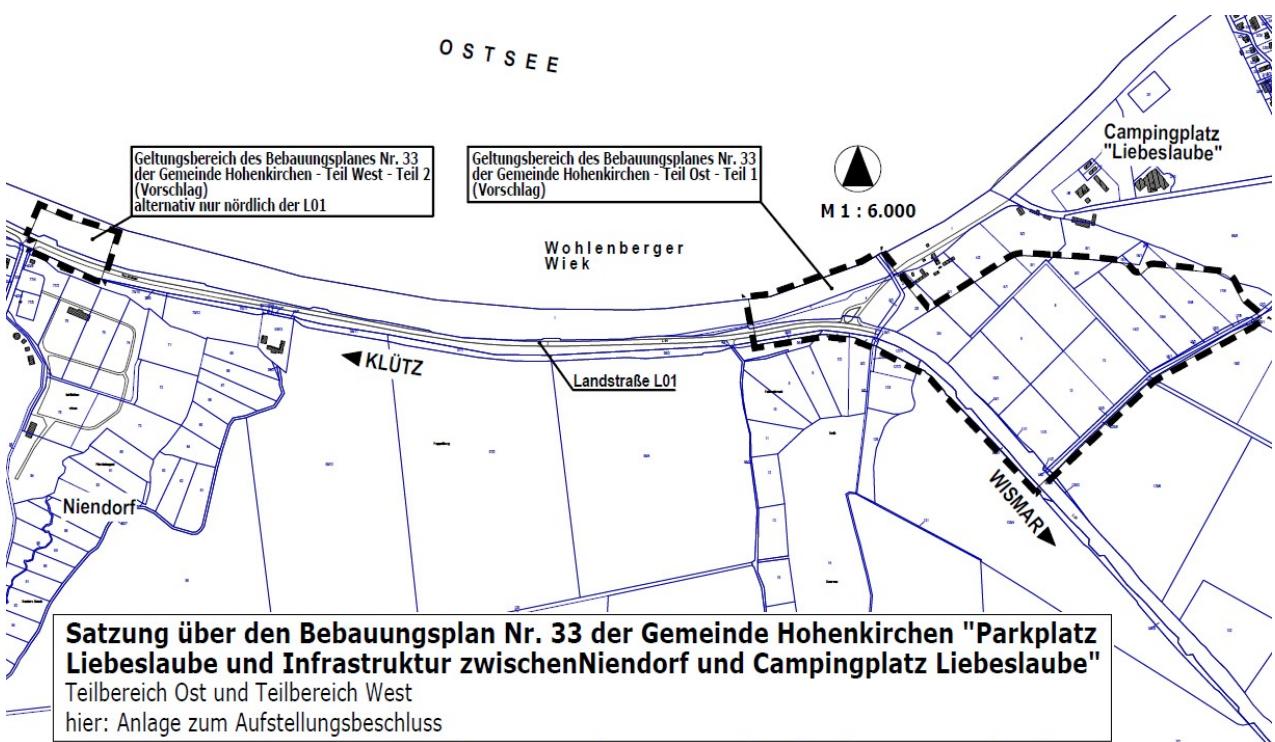
- im Norden: durch den Strand, die westliche und südliche Begrenzung des Campingplatzes „Liebeslaube“,
- im Osten: durch den Campingplatz „Liebeslaube“,
- im Südosten: durch den ländlichen Weg zwischen der Landesstraße L01

- und Beckerwitz Ausbau,
- im Südwesten: durch die Landesstraße L01,
 - im Westen: durch die Landesstraße L01 und Strandbereiche.

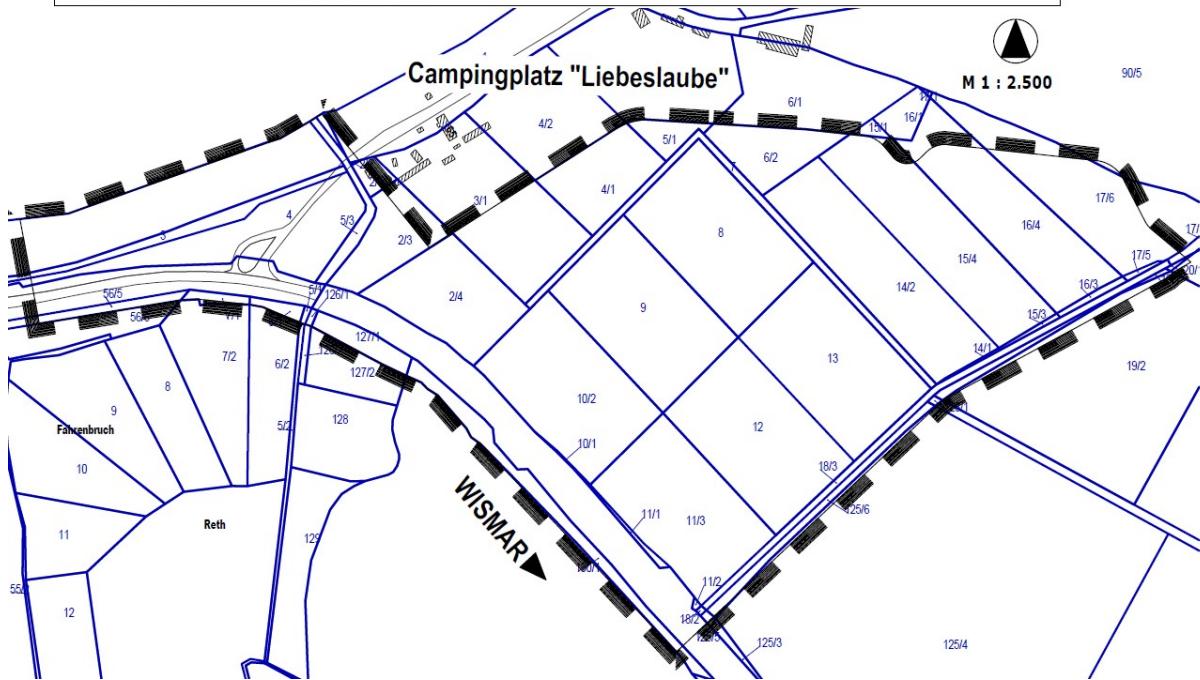
Teilbereich West / TB 2:

- im Norden: durch den Strand an der „Wohlenberger Wiek“,
- im Osten: durch Strandbereiche und die Landesstraße L01,
- im Süden: durch die Landesstraße L01,
- im Westen: durch Strandbereiche und die Landesstraße L01.

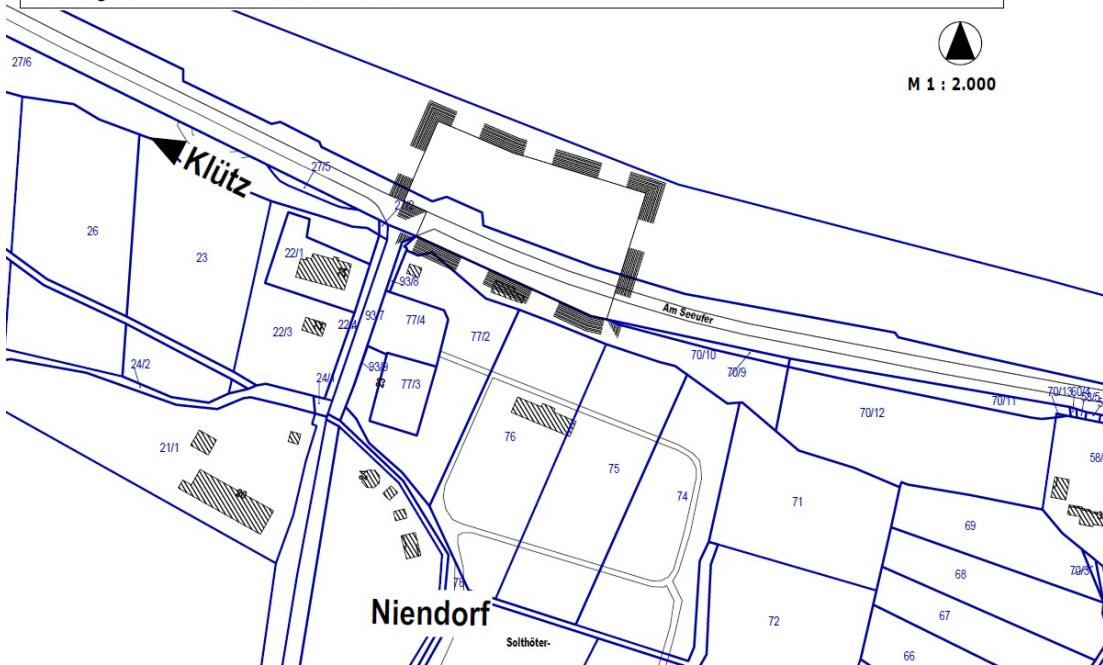
Siehe die entsprechende Abgrenzung.



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen "Parkplatz Liebeslaube und Infrastruktur zwischen Niendorf und Campingplatz Liebeslaube"
Geltungsbereich mit Teilbereich Ost



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen "Parkplatz Liebeslaube und Infrastruktur zwischen Niendorf und Campingplatz Liebeslaube"
Geltungsbereich mit Teilbereich West



3. Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der Voraussetzungen für touristische Infrastruktur am Strand in beiden Teilbereichen. Hierzu gehören sanitäre Einrichtungen, die Rettungsstation sowie die Strandversorgung. Im Teilbereich 1 ist darüber hinaus die Schaffung von Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr für Strandbesucher vorgesehen. Im Teilbereich 1 ist ebenso die Neuordnung des Campingplatzes durch eine neue Zufahrt und Schaffung von zusätzlichen Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr an der Rezeption und die Errichtung eines neuen Rezeptionsgebäudes vorgesehen.

3.1 Baugebiete

Innerhalb des Plankonzeptes werden Baugebiete unterschiedlicher Art der Nutzung für die Versorgung und Infrastruktur betrachtet.

Für den Bereich „Liebeslaube“ wird das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur für die Belange der Strandversorgung betrachtet.

Auf dem Parkplatz der Gemeinde wird das Sondergebiet für Tourismus und Information vorbereitet.

Für den Bereich des Campingplatzes wird eine entsprechende Rezeption vorgesehen.

Für den Bereich von Niendorf wird das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur für Zwecke der Strandversorgung und für den DLRG-Service vorgesehen.

Die Infrastrukturgebiete am Strand werden auch für die Verbesserung des Aufenthalts und für die Aufwertung der Sanitärbereiche genutzt. Zusätzlich sind barrierefreie Strandzuwegungen vorgesehen.

3.2 Grünflächen

Innerhalb des Konzeptes werden unterschiedliche Arten von Grünflächen berücksichtigt.

Die Bereiche für das Parken werden von Park- und Retentionsflächen für die bessere Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und die verbesserte Aufenthaltsqualität versehen.

Im Bereich des Weges zum Strand werden neben dem Kletterpark auch Grünflächen für Sport und Spiel vorgesehen. Hier sind auch Möglichkeiten für Mehrgenerationen vorgesehen. Maßgeblich ist es in diesem Zusammenhang die Belange der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers weiterhin zu verbessern. Die Ursprünglichkeit der landschaftlichen Situation soll dadurch wiederhergestellt werden, dass die Sichtbeziehung von der Landesstraße über den Kletterpark hinweg durch Rodung von Gehölzen oder durch Rücknahme von Gehölzen wieder gesichert wird.

3.3 Parkplätze

Die Parkplätze für den Campingplatz werden zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität auf dem Campingplatz geschaffen. Zu- und Abfahrten von und auf den Campingplatz sollen berücksichtigt werden.

Für den Bereich des öffentlichen Parkplatzes ist die verbesserte Versorgung der Strandversorgung vorgesehen. Neben der Infrastruktureinrichtung werden

die Anlagen des ruhenden Verkehrs vorgesehen um den Strandbereich zu entlasten.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im weiteren Planverfahren und in der weiteren Vorbereitung abgestimmt.

Für die Zufahrtsstraße wurden verschiedene Variantenuntersuchungen durchgeführt und überprüft. Das Ergebnis ist die Variante der Fahrradstraße, die entsprechend berücksichtigt wird. Der ländliche Weg ist dafür auszubauen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu sichern.

4. Durchführung des Aufstellungsverfahrens und Prüfung der Umweltbelange

Das Aufstellungsverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt und die Flächen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Teil 2

Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

Die Belange der Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Planverfahren präzisiert. Erste Bekundungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen. Hier wurden entsprechend Umweltbelange dargestellt. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange wird im Rahmen des Vorentwurfsverfahrens abgestimmt.

Die Auswirkungen werden entsprechend Zielvorgabe des Flächennutzungsplanes überprüft.

Teil 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Hohenkirchen wurde in der Sitzung der Gemeindevorvertretung am gebilligt.

Hohenkirchen, den..... (Siegel)

.....
Jan van Leeuwen
Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hohenkirchen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Teil 4 Anlagen

Prüfung der Umweltbelange Gliederungspunkt 5.12 des Flächennutzungsplanes

Die Prüfung der Umweltbelange ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits vorausschauend erfolgt. Eine detaillierte Untersetzung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der Gliederungspunkt 5.12 ist den Unterlagen beigefügt. Von einer FFH-Verträglichkeit des Vorhabens wird ausgegangen.

5.1.2 Campingplatz „Liebeslaube“ und Ferienhaussiedlung „Blaue Wiek“

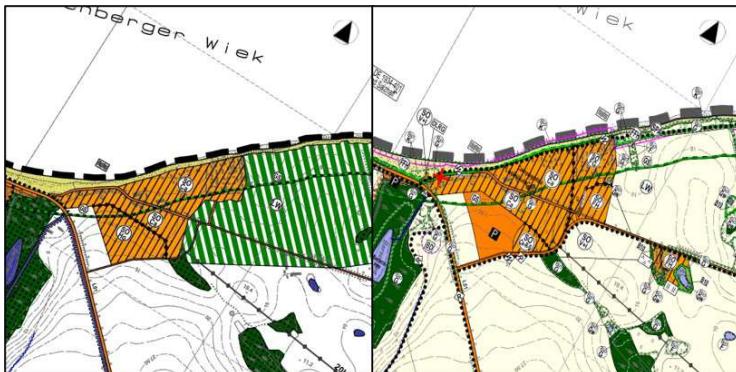


Abbildung 1: Vergleich bisherige (links) und künftige (rechts) Darstellungen für den Bereich nördlich Gramkow, Campingplatz „Liebeslaube“ und „Blaue Wiek“, ohne Maßstab

Gemeinde Gramkow erfolgte nicht. Die Darstellung des Gebietes „Blaue Wiek“ als Sondergebiet Ferienhäuser (SO FH) entspricht der gegenwärtigen Nutzung, die planungsrechtlich gesichert ist. Für die in Planung stehenden Bauvorhaben und die bestehenden genehmigten Nutzungen im Gebiet des Campingplatzes „Liebeslaube“ sowie der Ferienhaussiedlung „Blaue Wiek 2“ in Arrondierung des Campingplatzes „Liebeslaube“, südöstliche Ergänzung, wird nach derzeitigem Kenntnisstand der Planungen von einer Vereinbarkeit mit den Schutzzieilen der internationalen Schutzgebiete, FFH- Gebiet "Wismarbucht" (DE 1934- 302) und EU-Vogelschutz- Gebiet/ SPA- Gebiet "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) ausgegangen.
Von der Flächeninanspruchnahme her entsprechen die für die Überbauung und Nutzung vorgesehenen Flächen im Wesentlichen denen im wirksamen Flächennutzungsplan. Die bisher dargestellte Fläche für Land und Forstwirtschaft wird um den Bereich des Sondergebietes Ferienhäuser (SO FH) und Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur (SO V+I) für den Bereich der „Blauen Wiek 2“ reduziert. Maßgeblich ist es, dass anstelle des Sondergebietes Hotel ein Parkplatz vorgesehen wird. Dieser ist von gesamtkonzeptioneller Bedeutung für die Gemeinde Hohenkirchen, weil dieser Parkplatz die Entlastung für den Strandbereich bieten soll. Auf die ursprünglich im Bereich der Bebauungspläne Nr. 3 und 4 vorgesehenen Parkplätze am Strand wurde

verzichtet. Dies wird im städtebaulichen Teil der Begründung deutlich aufgezeigt und unter Punkt 5.1 des Umweltberichtes für die Ortslage Niendorf entsprechend dargelegt.

Maßgebliche Darlegungen im Umweltbericht beziehen sich nunmehr auf die zusätzlichen in Anspruch zu nehmenden Flächen der Landwirtschaft für Feriennutzung der Blauen Wiek 2 im Südosten und für den Parkplatz anstelle des Sondergebiets Hotel.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird davon ausgegangen, dass hier eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist, zumal die Flächen eine Größe von etwa 1 ha nicht überschreiten. Das Einernehmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist gegeben. Es handelt sich um eine Arondierungsfläche, die im Zusammenhang mit der Rücknahme von Flächen für Infrastruktur im Bereich an der Wohlenberger Wiek nun als Ergänzungssangebot zu sehen ist.

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1), a2), a9) Pflanzen, Tiere, biolog. Vielfalt	erheblich	<ul style="list-style-type: none">- nach Luftbildauswertung (Befliegung 08/2019) handelt es sich um Ackerflächen- nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine (landesweit) bedeutsamen Vorkommen seltener, gefährdeter oder geschützter Pflanzen- und Tierarten bzw. Pflanzengesellschaften und Tiergruppen bekannt- es wird von einem durchschnittlichen Artenspektrum der Agrarlandschaft am Rand dörflicher Siedlungen ausgegangen mit Vorkommen störungsunempfindlicher Arten	Durch die Bebauung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen zur Ferienbeherbergung gehen die Biotope als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Es kommt zu erheblichen Auswirkungen . Über die Notwendigkeit der Erfassungen für bestimmte Tierartengruppen (etwa Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien) und eine Biotoperfassung, bei der die Biotop- und Nutzungstypen sowie Pflanzenarten bewertet werden, wird im konkreten Verfahren zu entscheiden sein. Sofern Potenzialabschätzungen genügen, wird dies ausreichend bewertet. Eine Kartierung der Artengruppen ist vorgesehen.

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
	nicht erheblich	<p>„Liebeslaube“ haben als Nahrungs- und Ruhegebiete für Vögel sehr hohe Bedeutung, das nördlich angrenzende Ostseegebiet hat ebenfalls eine sehr hohe Bedeutung (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff: 26.Mai 2020), es wird angenommen, dass die Rastvögel einen gewissen Abstand zum Campingplatz sowie zur Ferienhaussiedlung einhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Ortsteil sind mehrere registrierte gesetzlich geschützte Biotope bekannt, dabei handelt es sich um Gehölz-, Gewässer- und Küstenbiotope (vgl. § 20 NatSchAG M- V) 	<p>Folge. Als direkte Auswirkungen würden sich in diesem Bereich die Pufferzonen zum Campingplatz weiter verschieben und die potenziellen Rastflächen verringern. Weil die Bedeutung der relevanten Bereiche als nicht so hoch eingeschätzt wurde und im Umfeld weiterhin großflächig Freiflächen zur Verfügung stehen, wird aber von nicht erheblichen Auswirkungen ausgegangen.</p> <p>Die Biotope wurden im FNP nachrichtlich übernommen. Bei der zukünftigen Vorbereitung von Vorhaben sind die Biotope entsprechend zu beachten. Unter diesen Voraussetzungen sind die Auswirkungen durch das Vorhaben als nicht erheblich einzustufen.</p>
a3) Boden	erheblich	<ul style="list-style-type: none"> - im nördlichen Teilgebiet parallel zum Küstenverlauf sind Sande grundwasserbestimmt beschrieben, im westlichen Teilgebiet handelt es sich um Niedermoore sandunterlagert - es herrschen Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass, > 40 % hydromorph vor mit mittlerem bis hohen Bodenpotenzial hinsichtlich Ertragsfähigkeit, Speicher- und Regler-/Pufferfunktion (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff: 26.Mai 2020) - die Böden sind durch die Ackernutzung anthropogen überprägt 	<p>Mit der Bebauung bzw. Versiegelung auf den zusätzlichen Bauflächen kommt es zum Bodenverlust und dem Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum, der Puffer- und Speicherfähigkeit, zu erhöhtem Oberflächenwasserabfluss und damit zu verminderter Versickerung. Die Auswirkungen sind erheblich. Für diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zum Ausgleich zu treffen. Da es sich um Flächen handelt, die dem bisherigen Außenbereich zuzuordnen sind, werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Sofern der Ausgleich nicht auf den</p>

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
		- in Gramkow „Campingplatz Liebeslaube“ und näherer Umgebung sind derzeit keine Altlasten bekannt	Flächen realisiert werden kann - gesonderte Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind für die betrachteten Flächen nicht dargestellt - sind die Ausgleichs- und Ersatzforderungen außerhalb der Bauflächen zu realisieren. Es wäre außerhalb der Ortslage zu überprüfen, inwiefern Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können. Ggf. ist auch der Ankauf von KFÄ möglich.
a4) Wasser	nicht erheblich	- Oberflächengewässer werden von der Planung nicht berührt - Grundwasserflurabstand > 10 m, im Westen und Küstennähe geringe Grundwasserüberdeckung, im Osten und Süden hohe Grundwasserüberdeckung (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de , Zugriff: 26.Mai 2020)	Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch Verschmutzung/ Stoffeintrag wird mit Planungsdurchführung voraussichtlich nicht erwartet, da es dort grundsätzlich relativ tief ansteht. Im westlichen Teil, bei angezeigter geringerer Grundwasserüberdeckung, ist bei Erd- und Bauarbeiten besondere Vorsicht einzuhalten.
	nicht erheblich	- Gramkow Campingplatz „Liebeslaube“ liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone, die Grundwasserneubildung spielt eine untergeordnete Rolle	Flächen zur Wasserrückhaltung werden im Geltungsbereich bisher nicht explizit dargestellt. Unter der Voraussetzung, dass die Wasserversickerung und ggf. die Wasserrückhaltung auf den Grundstücken stattfindet, kann derzeit davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen erfolgen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Retentionsflächen vorgesehen.
a5) - a6) Luft, Klima	nicht erheblich	- Ostseeküstenland mit Jahresmitteltemperatur von 8,5 ° C und geringen	In Folge der Errichtung von Ferienhäusern und Nebenanlagen würden sich die Oberflächen-

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
		<p>Schwankungen dieser, mäßig warmen Sommern, milden Wintern und mittlerem Niederschlag pro Jahr von 500 – 600 mm (niederschlagsbenachteiligt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - große Windstärken, hohe Luftfeuchtigkeit, Hauptwindrichtung Südwest (Quelle: GLRP WM 2008, Deutscher Wetterdienst 1991a,b: Klimadaten der Stationen Boltenhagen und Travemünde) - die unbebauten Ackerflächen Grünfläche haben kleinräumlich bei den vorherrschenden West- und Südwestwinden eine mittlere Bedeutung für die Kaltluftentstehung und die Durchlüftung des Gebiets 	<p>erwärmung und die bodennahe Luftzirkulation verändern.</p> <p>Bedeutsame Schadstoffemissionen sind von der Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund des Umfangs der zusätzlichen Bebauung ist auf dieser Planungsebene nicht davon auszugehen, dass die Auswirkungen lokalklimatisch relevant und damit erheblich sind und die Luftzirkulation nachhaltig gestört werden würde – keine erheblichen Auswirkungen.</p>
a9) Landschaft/Landschaftsbild	nicht erheblich	<ul style="list-style-type: none"> - Bewertung des Landschaftsbildes (im großräumlichen Maßstab): nordwestlich entlang des Küstenverlaufs mittel bis hoch, südlich daran angrenzend gering bis mittel - die betroffenen Flächen besitzen kleinräumlich keine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. das Ortsbild 	<p>Im Rahmen des Gesamtkonzeptes ist es der Gemeinde Hohenkirchen wichtig, dass der freie Blick aus Richtung Gramkow kommend freigehalten wird. Dies entspricht auch ursprünglichen Überlegungen. Zusätzlich wird gesichert, dass der ruhende Verkehr vor der Wohlenberger Wiek aufgefangen wird und somit zu einer Entlastung an der Wohlenberger Wiek führt. Der Parkplatz soll natürlich in das Landschaftsgefüge integriert werden. Die Ferienhausanlage ist als Arrondierung im südöstlichen Bereich der „Liebeslaube“ zu sehen. Der Blick auf die gesamte Wohlenberger Wiek von Gramkow kommend soll geöffnet werden. Gleichzeitig soll die Dünenlandschaft bis an die L01 herangeführt werden.</p>

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
			<p>Das Ziel besteht darin, die Bebauung in angemessener Art bezüglich Bauformen, Gebäudehöhen und Grundstücksparzellierung zu realisieren.</p> <p>Die Gemeinde wird hier entsprechende Festsetzungen treffen.</p>
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	unerheblich	<ul style="list-style-type: none"> - die Entfernung von Beckerwitz- Ausbau zu dem im Süden der Gemeinde Hohenkirchen ausgewiesenen FFH- Gebiet "Wald- und Kleingewässerlandschaft Everstorff" (DE 2133- 303) beträgt rund 5 km und die Entfernung zum FFH- Gebiet "Jameler Wald, Tressower See und Moorsee" (DE 2133- 302) rund 4,9 km - die Wohlenberger Wiek, an die der Campingplatz direkt angrenzt, ist Bestandteil des: <ul style="list-style-type: none"> • SPA- Gebiets "Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) • FFH- Gebiet "Wismarbucht" (DE 1934- 302) 	<p>Aufgrund der Entfernung und der Annahme, dass sich die Erholungsnutzung im Gebiet des Campingplatzes auf die Küstenbereiche konzentriert, gelten die Wald- FFH- Gebiete im Süden der Gemeinde als nicht betroffen.</p> <p>Die Managementpläne für das FFH- Gebiet "Wismarbucht" und für das SPA- Gebiet "Wismarbucht und Salzhaff" liegen vor.</p> <p>Die Entwicklungen können aus Sicht der Gemeinde in Vereinbarkeit mit der „NATURA 2000 – Schutzgebietskulisse“ gebracht werden. Eine weitergehende Überprüfung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung/Vorhabenplanung. Die Gemeinde Hohenkirchen hat im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehrsprojekt in Hohen Wieschendorf FFH-Verträglichkeitsprüfungen für das GGB und für das SPA durchgeführt. In der Kumulation wurden insbesondere die Zielsetzungen für den B-Plan Nr. 19, 416 Betten und für den B-Plan Nr. 24 96 Betten betrachtet. In Bezug auf Auswirkungen wird davon ausgegangen, dass die Entwicklung zulässig ist und die Auswirkungen als gering eingeschätzt werden. Die Gästebetten</p>

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
			<p>werden zunehmen. In Bezug auf die Verträglichkeit mit dem SPA-Gebiet ist darzustellen:</p> <p>Lokale Auswirkungen auf Brutvögel und Bruthabitate innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes sind im Umfeld der B-Pläne Nr. 19 (in Niendorf) und Nr. 24 (Blaue Wiek 2 bei der „Liebeslaube“) als gering einzuschätzen, da sich die touristische Nutzung im Sommerhalbjahr auf die Strandbereiche außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes konzentrieren wird.</p> <p>Zusätzlich werden durch Regelungen in Nachbargemeinden die sensiblen Bereiche geschützt werden.</p> <p>Flächen der Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Für die Rastflächen, siehe hierzu auch Gliederungspunkt Teil 2, 5.13, ergeben sich aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen keine erheblichen Auswirkungen. Westlich vom B-Plan Nr. 19 sind keine vorhanden. Im Bereich des B-Planes Nr. 24 haben sich durch die Straßenflächen Veränderungen im Vergleich zu dem Stand der Karte von 2009 ergeben.</p> <p>Im Zusammenhang mit der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das GGB ist darzustellen, dass für die genannten B-Pläne gleichartige Auswirkungen in Art und Intensität wie in Hohen Wieschendorf zu verzeichnen sind.</p> <p>Unter Beachtung der Entlastungen des Küstenraumes südlich des Anlegers in Richtung Zierow in der Gemeinde Hohenkirchen und unter</p>

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
			<p>Beachtung von Maßnahmen im Bereich der Stadt Klütz, die im Rahmen anderer Planverfahren bekanntgegeben wurden, kann die Gemeinde davon ausgehen, dass eine Verträglichkeit gegeben ist. Die beabsichtigten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung führen zu einer spürbaren Entlastung, so dass insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen auch durch kumulative Wirkungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde wirkt es sich positiv aus, dass die Flächen des ruhenden Verkehrs von der Wohlenberger Wiek zurückgenommen werden, sowohl auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als auch auf der Ebene der Bebauungsplanung. Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 24 ist zu verzeichnen, dass das Plangebiet und dessen Wirkbereich von den vorhandenen Siedlungen des Campingplatzes „Liebeslaube“ und der Blauen Wiek überlagert ist. Aufgrund der Vornutzung sind die Auswirkungen auf Rastgebiete von geringer Bedeutung und nur im Randbereich berührt (Vorbelastungen durch Straßenverkehrsflächen und bauliche Nutzung sind zu beachten).</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen unter Gliederungspunkt Teil 2, 5.13 dieser Begründung verwiesen. Im Zusammenwirken der Maßnahmen ist die Verträglichkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse gegeben.</p>
c) Umwelt-	nicht erheblich	- eine geringfügige Vorbelastung mit	Bei Umsetzung der geplanten zusätzlichen

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
bezogene Auswirkungen auf Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung		Luftschadstoffen innerhalb der Ortslage ist anzunehmen	Bebauung zum Zweck der Ferienbeherbergung und der Anlage eines Parkplatzes im vorgesehenen Umfang sind Emissionen (Schadstoffe, Lärm, sonstige) zu erwarten. Die Parkplätze sind jedoch als Ersatz für die Parkplätze an der Wohlenberger Wiek zu sehen, auf die gänzlich verzichtet wird. Im gleichen Zuge wird die planungsrechtliche Sicherung von Parkplätzen an der Wohlenberger Wiek und deren Realisierung nicht mehr verfolgt. Es bleibt bei den bisherigen Parkplätzen an der Wohlenberger Wiek. Auf ein Hotel mit zusätzlicher Beherbergungskapazität wird verzichtet; dies wird aus Sicht der Gemeinde an diesem Standort nicht mehr für erforderlich angesehen. Das Tourismuskonzept der Gemeinde sieht maßgebliche Beherbergungskapazitäten in Niendorf und Hohen Wieschendorf in Form von Ferienhäusern und einem Hotel in Hohen Wieschendorf vor.
d) Umwelt-bezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter	nicht betroffen	Es sind keine Baudenkmale in der aktuellen Korrekturfassung der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 29.07.2019 verzeichnet.	Keine Auswirkungen.
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit	nicht erheblich	- eine Vorbelastung der Luftqualität ist durch die Lage im Umfeld vorhandener Bebauung sowie durch die Lage an der Straße gegeben	Erhebliche Emissionen bzw. Immissionen sind im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungsformen nicht zu erwarten. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist zu gewährleisten. Zur Erschließung

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
Abfällen/ Abwässern			der neuen Baugrundstücke wird die Herstellung neuer Anlagen und Leitungen erforderlich, die an die vorhandenen Leitungen anzubinden sind. Bei Anschluss an die zentrale Ableitung erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über den Zweckverband Wismar. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den zuständigen Entsorger, der den Vertrag mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg hat. Die Auswirkungen sind nicht erheblich . In Bezug auf Emissionen ergeben sich Entlastungseffekte für Bereiche an der Wohlenberger Wiek durch Rücknahme von Flächen des ruhenden Verkehrs südlich der Landesstraße (Aufhebung B-Plan Nr. 3 und Teilaufhebung B-Plan Nr. 4).
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	nicht betroffen		Der Flächennutzungsplan trifft im Bereich Gramkow Campingplatz „Liebeslaube“ keine Darstellungen zur Nutzung regenerativer Energien. Es werden keine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz ausgeschlossen.
g) Landschaftspläne u. a., insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions- schutzrechtes	nicht betroffen	Ein Landschaftsplan wird für das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen derzeit nicht aufgestellt. Eine umfassende Bestandsaufnahme erfolgte anhand der Umweltdaten des LUNG. Als übergeordneter Plan der Landschaftsplanung gilt für das Gemeindegebiet Hohenkirchen der GLRP WM	Bestandsgrundlagen und Ziele aus dem GLRP WM 2008 wurden bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt und werden bei Bedarf schutzgutbezogen im Umweltbericht behandelt.

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
		2008. Sonstige Pläne insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	Durchlüftungszonen sollen bei den Planungskonzepten erhalten bleiben.
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach Buchstaben a, c und d	nicht erheblich		<p>Die Bodenversiegelungen vermindern die OberflächenwasserRetention und -versickerung im Gebiet und erhöhen im Gegenzug den Oberflächenabfluss.</p> <p>Durch die Umnutzung von Ackerland und Bracheflächen gehen (Teil)Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren oder werden beeinträchtigt. Diese Verluste und erhebliche Beeinträchtigungen müssen im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kompensiert werden. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung können im Geltungsbereich nur bedingt bereitgestellt werden. Es müssen voraussichtlich auch außerhalb der Ortslage dargestellte entsprechende Bauflächen genutzt oder Ankäufe von KFÄ in Erwägung gezogen werden. Dies ist im weiteren Aufstellungsverfahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen zu prüfen.</p> <p>Relevante Emissionen durch die Planung sind nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Darstellung von Flächen für Ferienhäuser/Fremdenbeherbergung mit zugehörigem Parkplatz</p>

Umweltbelang	Erheblichkeit der Auswirkungen	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
			wird das Angebot an Ferienbeherbergung und für Tagesgäste verbessert. Es wird eine einfache Bauweise ohne Vollversiegelung für die Parkplätze empfohlen. Ein geringer Anteil kann für die dauerhafte Nutzung befestigt werden.