

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