

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/14/8347 Status: öffentlich Datum: 24.04.2014 Verfasser: Carola Mertins
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Groß Walmstorf und Gramkow Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen	

Sachverhalt:

Der Gemeinde Hohenkirchen entstand durch Fusion der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf. Jede der ehemaligen Gemeinden verfügt über einen Flächennutzungsplan für das ehemalige Gemeindegebiet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, insbesondere das Amt für Raumordnung und Landesplanung, fordern eine gesamtheitliche Betrachtung des Gemeindegebietes für die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung. Ohne eine entsprechende Grundlage ist es für die stellungnehmenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange schwierig, auf Entwicklungsabsichten zu reagieren. Auch für die Fortführung begonnener Projekte, wie z. B. Hohen Wieschendorf, ist die Aufarbeitung des planungsrechtlichen Standes bis zu einer Wirksamkeit wichtig, um Sicherheit für zukünftige Entscheidungen der Gemeinde im Zusammenhang mit Vorhabenträgern treffen zu können.

Darüber hinaus haben sich die Anforderungen an kapazitive Betrachtungen geändert. Die Gemeinde hat hierzu bereits die Zielesetzungen für die Flächen innerhalb des Gemeindegebietes Anfang 2009 überprüft. Es wurden Zielsetzungen für die Flächeninanspruchnahme herausgearbeitet. Da sich die Gesetzgebung wesentlich geändert hat, sind auch die Anforderungen an Bauleitplanverfahren verändert. Ein Flächennutzungsplan, der für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt wird, unter der Berücksichtigung der Anforderungen an Umweltbelange und die heutigen Darstellungen für Schutzgebiete europäischer und nationaler Bedeutung versetzt die Gemeinde in eine bessere Beurteilungsposition. Unter dem Erfordernis, dass die Gemeinden Bauleitpläne fortzuschreiben haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes erforderlich ist, wird der Aufstellungsbeschluss für einen Flächennutzungsplan für das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen gefasst.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat die Bearbeitung des Flächennutzungsplanes fortgeführt. Im Rahmen intensiver Beratungen im Bauausschuss und in der Gemeindevertretung wurden die derzeitigen Ziele für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes herausgearbeitet. Der Bebauungsplan ist den Zielen der übergeordneten Programme angepasst worden. Die Zielsetzungen für die bauliche und sonstige Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes in den Grundzügen wurden überprüft. Die Flächeninanspruchnahme für Bauflächen wurde im nunmehr vorgelegten Vorentwurf im Vergleich zu den summaren Betrachtungen für die Teilflächennutzungspläne reduziert. Die Überprüfung in Bezug auf die Verträglichkeit der „NATURA-2000-Schutzgebietskulisse“ wird für diejenigen Flächen, die noch einer Betrachtung bedürfen, ergänzt.

Aufgrund einer Ortsbegehung wurden für eine Variante ergänzende Zielsetzungen unter Berücksichtigung der beabsichtigten Entwicklung für Hohen Wieschendorf erstellt. Mit dem Arbeitstitel vom 17. April 2014 wurden Zielsetzungen für die weitergehende Entwicklung in

Hohen Wieschendorf dargestellt. Aufgrund des Ursprungsplanes der ehemaligen Gemeinde Gramkow für den Ortsteil Hohen Wieschendorf wurden Flächen für bauliche Entwicklung berücksichtigt; jedoch nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als Fläche für Ferienhäuser. Die Abgrenzung zum Ort ist durch Grünflächen erfolgt. Im westlichen Teil ist eine Zufahrt für den Landwirtschaftsbetrieb entsprechend beachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet. Die Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Gramkow und der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf sind in einen gesamten Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der Anforderungen des BauGB zu überführen.
2. Das Planungsziel bestehen in der Vorbereitung eines Gesamtflächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen unter Berücksichtigung:
 - der städtebaulichen und kapazitiven Betrachtung für die Ortsteile des Gemeindegebietes,
 - der Herausarbeitung von Zentren der Wohnentwicklung,
 - der Fremdenverkehrshauptorte im Gemeindegebiet,
 - der kapazitiven Möglichkeiten am Strand,
 - der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege,
 - einer Prüfung der Umweltbelange.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen billigt die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen (inklusive Umweltbericht) für das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
5. Die Planunterlagen sind im Amt Klützer Winkel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. In der Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist darzustellen, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Abstimmung des Detaillierungsgrades und des Umfangs der Prüfung der Umweltbelange dient.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Aufstellungsverfahren zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.
7. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden von der Gemeinde getragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung