

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: V Hokir/17/11595-1			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 06.06.2017 Verfasser: Carola Mertins			
Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen "Anleger Hohen Wieschendorf für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der K 44 (ehemals Parkhaus)" der Gemeinde Hohenkirchen - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Anleger Hohen Wieschendorf“ für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der K44 (ehemals Parkhaus) der Gemeinde Hohenkirchen durchgeführt. Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat als Voraussetzung für die weitere Fortführung des Verfahrens über den Vorhabenträger die artenschutzfachlichen Belange geprüft und das Arteninventar aufgenommen. Auf der Grundlage der artenschutzfachlichen Betrachtung wurden die Verträglichkeitsprüfungen für die Natura 2000-Schutzgebietskulisse sowohl für das FFH- als auch das SPA-Gebiet unter Berücksichtigung der weiteren Vorhaben in der Gemeinde erstellt. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz wurden unter Bezug auf die konkreten Eingriffsanforderungen ermittelt. Die Vermessung wurde dafür entsprechend vorbereitet. Die Waldbelange wurden abgestimmt, so dass im Entwurf ein Einvernehmen mit der Forstbehörde hierzu hergestellt werden kann. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung kann unter Berücksichtigung der Verträglichkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse hergestellt werden. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung werden entsprechend Bedarf aus der Bauabsicht beachtet. Die Veranstaltungen auf dem Anleger selbst wurden unter Beachtung einer Schalluntersuchung entsprechend gewürdigt und in den Entwurfsunterlagen entsprechend beachtet. Das Planungskonzept wurde angepasst, so dass der fließende Verkehr und die Belange der Abfallentsorgung entsprechend beachtet sind.

Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung berücksichtigen die Erkenntnisse und die Ergebnisse aus dem Stellungnahmeverfahren und Beteiligungsverfahren. Die Erkenntnisse aus Gutachten werden beachtet. Hierzu zählen folgende Gutachten:

- Naturschutzfachliche Kartierungen vom 18.05.2017,
- Artenschutzfachbeitrag vom 18.05.2017,
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das Europäische Vogelschutzgebiet Wismarbucht und Salzhaff vom 18.05.2017,
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung GGB „Wismarbucht“ vom 18.05.2017,
- Biotoptypenkartierung vom 18.04.2017 (Karte),
- Machbarkeitsuntersuchung Wellenbrecher Hohen Wieschendorf, Stand März 2017,
- Schalltechnische Untersuchung vom 25.04.2017.

Im Ergebnis werden die Grundzüge der Planungsabsicht beibehalten. Auf das Molenbauwerk wird verzichtet. Anstelle des Molenbauwerks wird ein Fangedamm favorisiert, weil hier die Eingriffe in die Bodenverhältnisse geringer sind. Hinsichtlich der Anforderungen an den

Schallschutz ergeben sich für das Plangebiet keine weiteren Regelungserfordernisse. Die Auswirkungen auf die übrigen Ortslagen sind im weiteren Verfahren abzustimmen und abzu- prüfen. Die Ausgleichs- und Ersatzanforderungen werden nach Bilanzierung entsprechend geprüft und betrachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen „Anleger Hohen Wieschendorf“ für das Gebiet der Ferienhaussiedlung und des Anlegers mit der Marina, dem Parkplatz sowie Flächen südlich der K 44 (ehemals Parkhaus), bestehend aus der Planzeichnung Teil-A, dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:
im Norden: durch Flächen des Golfplatzes, Küstenflächen sowie Strandflächen,
im Osten: durch Wasserflächen,
im Süden: durch Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft,
im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft

und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- zulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Aus- legung zu benachrichtigen.
3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebau- ungsplan Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 27 nicht von Bedeu- tung ist sowie, dass bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Planzeichnung-Teil A - gemäß Abstimmung nach dem BA vom 31.05.2017

Text-Teil B – gemäß Abstimmung nach dem BA vom 31.05.2017

Begründung

Gutachten