

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/19/13079			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.01.2019 Verfasser: Maria Schultz			
Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet Parkplatz Niendorf (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf) Hier: Teilaufhebung der Satzung - Beschluss über den Vorentwurf				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4. In dem Bebauungsplan Nr. 4 ist die Regelung eines Sondergebietes für Versorgung und Infrastruktur und die Herstellung von Parkplätzen vorgesehen.

Im Zuge der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen und der gesamtkonzeptionellen Überlegungen, nun für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf, ergibt sich, dass kein Erfordernis mehr zur Realisierung der Parkplätze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4 besteht. Die Gemeinde Hohenkirchen fasst somit den Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf.

Der Bebauungsplan ist seit 2006 rechtskräftig. Die Nutzung innerhalb des Bereiches für Versorgung und Infrastruktur wird ausgeübt.

Das Planverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Mit dem Beteiligungsverfahren für den Vorentwurf werden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt.

Die Planungsziele bestehen in der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den östlichen Teilbereich. Der Parkplatz auf Flächen für die Landwirtschaft wird zurückgenommen. Die Flächen werden im Außenbereich belassen. Das vorhandene Infrastrukturgebäude bleibt erhalten. Ebenso sind die Zuwegungen in südliche Richtung dauerhaft im Planungsrecht zu belassen und zu sichern.

In dem Planbereich besteht nicht mehr das Erfordernis, weitere Parkplätze vorzubereiten. Es ist das Ziel der Gemeinde Hohenkirchen, den ruhenden Verkehr weiter östlich in größerer Entfernung zum Strand abzusichern, so dass die Aufenthaltsqualität verbessert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Der Geltungsbereich der Satzung über die Teilaufhebung wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch den Geh- und Radweg begleitend zur Landesstraße,
 - im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft,
 - im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
 - im Westen: durch das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur.
 Die Geltungsbereichsgrenzen sind der beiliegenden Übersicht zu entnehmen.
2. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

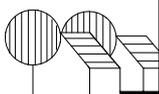
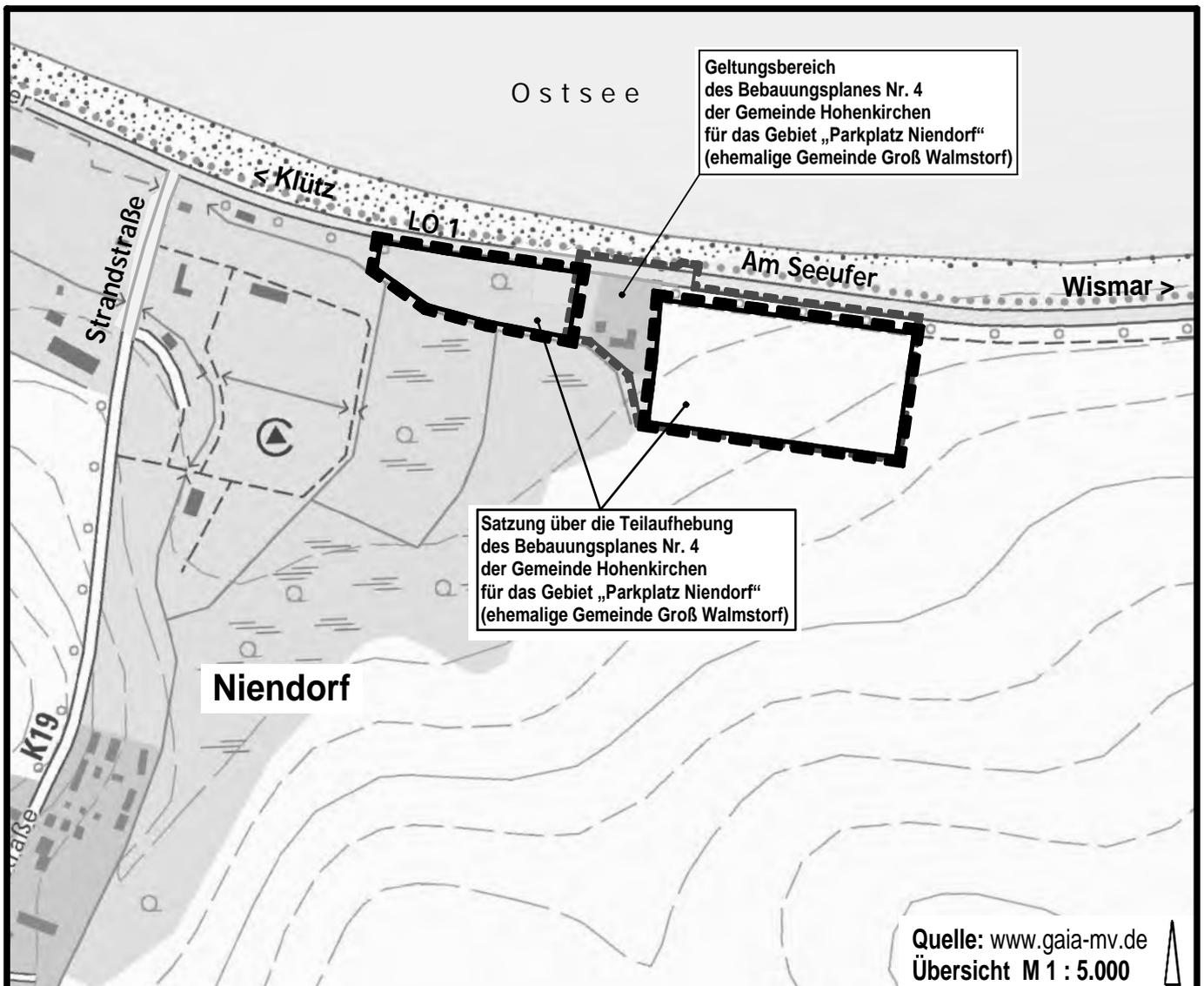
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige 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.

Anlagen:

Vorentwurfsunterlagen

SATZUNG

ÜBER DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ NIENDORF" (EHEMALIGE GEMEINDE GROß WALMSTORF) INCLUSIVE AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: Januar 2019

**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

SATZUNG ÜBER DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ NIENDORF" (EHEMALIGE GEMEINDE GROß WALMSTORF) INCLUSIVE AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN

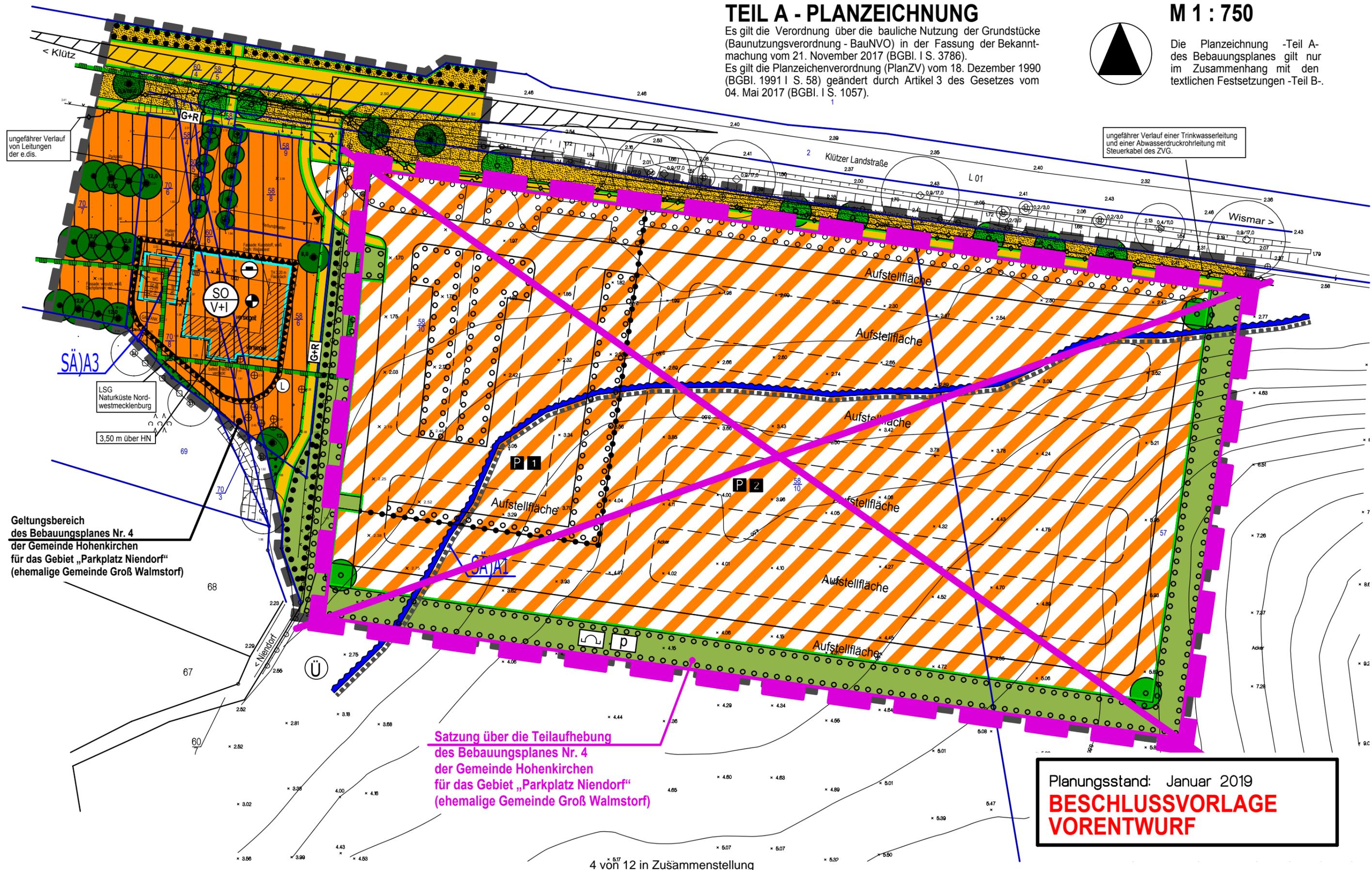
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 750



Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



ungefähre Verlauf von Leitungen der e.dis.

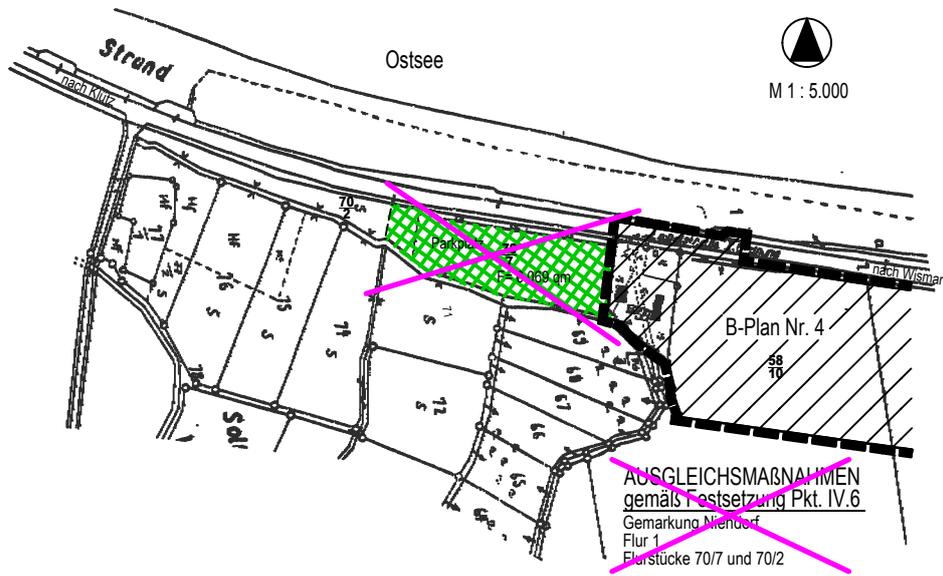
ungefähre Verlauf einer Trinkwasserleitung und einer Abwasserdruckleitung mit Steuerkabel des ZVG.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet „Parkplatz Niendorf“ (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf)

Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet „Parkplatz Niendorf“ (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf)

Planungsstand: Januar 2019
BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF

AUSGLEICHSMAßNAHMEN

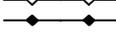
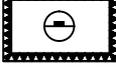


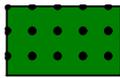
NUTZUNGSSCHABLONE

$\frac{SO}{V+I}$
SO / V+I
0,3
I
0
TH _{max} = 3,50m
FH _{max} = 8,70m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - V+I - Versorgung und Infrastruktur	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
250 qm	maximale überbaubare Grundfläche	
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse	
TH _{max} 3,50	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} 8,00	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
0	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	öffentliche Parkfläche	
	Geh- und Radweg	
	Ein- bzw. Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
	private Grünflächen	
	Schutzpflanzung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch - oberirdisch)	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Überschwemmungsgebiet	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	



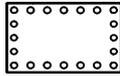
FLÄCHEN FÜR WALD

Par. 9 (1) 18 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

Flächen für Wald

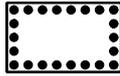
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Par. 9 (1) 25 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Par. 9 (1) 25a BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

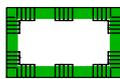
Par. 9 (1) 25b BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Anpflanzgebot für Bäume



Erhaltungsgebot für Bäume



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Par. 9 (6) BauGB

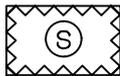


Landschaftsschutzgebiet



Gewässerschutzstreifen)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S-Sichtflächen)

Par. 9 (1) 10 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



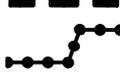
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Par. 9 (5) 1 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Groß Walmstorf

Par. 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

z.B. Par. 1 (4) BauGB
Par. 16 (5) BauGB



Bezugspunkt 3,50m ü. HN



Kennzeichnung von Änderungen gemäß Beitrittsbeschluss
A - Erfüllung der Auflagen nach lfd.Nr.
M - Erfüllung der Maßnahmen nach lfd.Nr.

Kennzeichnung von Änderungen gemäß Beitrittsbeschluss



Umgrenzung und Kennzeichnung des Bereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen für das Gebiet „Parkplatz Niendorf“ (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

4,52

Höhenangabe (in Meter ü HN76)



Sichtdreiecke

1

Kennzeichnung von Gebieten nach lfd. Nr.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf) gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil-B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Gutachten und Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten - Dienstag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr im Amt Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter http://www.kluetzer-winkel.de/cms/front_content.php?idcat=11 ins Internet eingestellt.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand der Teilaufhebung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den
(Stempel)
Unterschrift

10. Die Gemeinde hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung über die Teilaufhebung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hohenkirchen, den
(Siegel)
Bürgermeister

12. Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Bescheid vomAz.:..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Hohenkirchen, den
(Siegel) Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.

Hohenkirchen, den
(Siegel) Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit ausgefertigt.

Hohenkirchen, den
(Siegel) Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Internetadresse des Amtes Klützer Winkel und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ NIENDORF" (EHMALIGE GEMEINDE GROßWALMSTORF) INCLUSIVE AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN GEMÄSS § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am folgende Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Parkplatz Niendorf" (ehemalige Gemeinde Groß Walmstorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Begründung der Planungsziele

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Hohenkirchen verfügt für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf über die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4. In dem Bebauungsplan Nr. 4 ist die Regelung eines Sondergebietes für Versorgung und Infrastruktur und die Herstellung von Parkplätzen vorgesehen.

Im Zuge der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen und der gesamtkonzeptionellen Überlegungen, nun für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf, ergibt sich, dass kein Erfordernis mehr zur Realisierung der Parkplätze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4 besteht. Die Gemeinde Hohenkirchen fasst somit den Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf.

Der Bebauungsplan ist seit 2006 rechtskräftig. Die Nutzung innerhalb des Bereiches für Versorgung und Infrastruktur wird ausgeübt.

Das Planverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Mit dem Beteiligungsverfahren für den Vorentwurf werden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt.

Die Planungsziele bestehen in der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den östlichen Teilbereich. Der Parkplatz auf Flächen für die Landwirtschaft wird zurückgenommen. Die Flächen werden im Außenbereich belassen. Das vorhandene Infrastrukturgebäude bleibt erhalten. Ebenso sind die Zuwegungen in südliche Richtung dauerhaft im Planungsrecht zu belassen und zu sichern.

In dem Planbereich besteht nicht mehr das Erfordernis, weitere Parkplätze vorzubereiten. Es ist das Ziel der Gemeinde Hohenkirchen, den ruhenden Verkehr weiter östlich in größerer Entfernung zum Strand abzusichern, so dass die Aufenthaltsqualität verbessert werden kann.

2. Planungsanlass

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Konzept für den Strand im Bereich der Wohlenberger Wieck überarbeitet. Der Strand an der Wohlenberger Wieck wird maßgeblich für die Nutzung durch Strandbesucher bzw. Tageserholer genutzt. Dies wird auch durch das gemeindliche Entwicklungskonzept zum Fremdenverkehr in Hohen Wieschendorf unterstützt.

Es ist das Ziel, den ruhenden Verkehr neu zu regeln. Von der ursprünglichen Absicht der Regelung des ruhenden Verkehrs mit den Bebauungsplänen Nr. 3 und Nr. 4 wird Abstand genommen. Beide Parkplätze wurden nicht realisiert. Zur Beruhigung des Strandbereiches sollen insbesondere im Bereich „Liebeslaube“ vor dem Strandbereich Flächen für den ruhenden Verkehr geschaffen werden. Hierzu sollen zusätzliche Möglichkeiten an der Zufahrt der Landesstraße vom Abzweig Richtung Beckerwitz Ausbau bis zur bisherigen Zufahrt zum Campingplatz „Liebeslaube“ westlich und östlich der Straße geschaffen werden. Im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 verbleiben somit nur naturbelassene Flächen. Der „historisch“ genutzte Parkplatz unter dem Gehölzbestand bleibt erhalten. Dieser wird auch ganzjährig genutzt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wird in der Teilaufhebung die Fläche für den ruhenden Verkehr zurückgenommen. Diese wird aus konzeptioneller Sicht nicht mehr als

erforderlich angesehen. Die Infrastruktureinrichtung bleibt erhalten und wird geregelt. Der „historisch“ genutzte Parkplatz wird ganzjährig genutzt und bleibt erhalten.

3. Planungsziel

Die Zielsetzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehen in der Aufrechterhaltung des Infrastrukturangebotes. Dieses wird weiterhin festgesetzt. Die Parkplätze, die ursprünglich auf der Ackerfläche entstehen sollten, werden zurückgenommen. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen, die als Kompensation vorgesehen waren, werden nicht realisiert. Die Aufrechterhaltung des Parkplatzbetriebes bleibt erhalten.

4. Verfahrensabwicklung

Das Verfahren wird als zweistufiges Verfahren durchgeführt. Die Abstimmung und Prüfung für Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange erfolgt im Rahmen der Beteiligung mit dem Vorentwurf.

5. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Hohenkirchen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de