

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Hokir/19/13584			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 09.07.2019 Verfasser: Mertins, Carola			
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Strand an der Wohlenberger Wiek" - Regelung der Infrastruktur - Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat die Absicht ihre bisherigen Zielsetzungen zur Versorgung und Infrastruktur im Strandbereich zu präzisieren. Bisher sind lokal Standorte für Stationen zur Ver- und Entsorgung im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Absichten sollen durch eine Ordnung im Bereich südlich der Landesstraße präzisiert werden. Neben der Präzisierung der Zielsetzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 32 für den Strandbereich beabsichtigt. Die Strandversorgung soll durch punktuelle Standorte, wie sie sich bereits im Flächennutzungsplan mit den Teilbereichen 5, 6 und 7 darstellen, gesichert werden. Die Teilbereiche 5 und 7 befinden sich südlich/südwestlich der Landesstraße. Der Teilbereich 6 befindet sich nördlich der Landesstraße. Regelungsbedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird für den Teilbereich 6 nicht gesehen. Die Teilbereiche 5 und 7 werden innerhalb der Flächennutzungsplanänderung betrachtet. Die Stadt Klütz beabsichtigt, die Standorte für Versorgung und Infrastruktur mit den Parkplätzen zu konzentrieren. Von der bisherigen Nutzung parallel zur Landesstraße soll Abstand genommen werden. An den Standorten für Versorgung und Infrastruktur sollen auch Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr geschaffen werden.

Die entsprechenden Vorbereitungen dienen auch dazu, die Strandzugänge entsprechend zu regeln und in Verbindung mit den entsprechenden Flächen für den ruhenden Verkehr zu sehen. Die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung sollen durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Durch die Bündelung können die Besucher konzentriert zu Ver- und Entsorgungseinrichtungen gebracht werden und letztlich die Ver- und Entsorgung bzw. Infrastruktur besser genutzt werden. Die Strandzugänge können zugunsten der Sicherheit der Querung der Straße gebündelt werden. Es ist ein eindeutig ein Zielverkehr zu sehen, der sich auf dem Strand durch die entsprechenden Bewirtschaftungspunkte fortsetzen kann. Durch die Verbesserung der Infrastruktur wird keine erhöhte Beeinträchtigung für FFH- und SPA-Gebiete gesehen. Die Zahl der Besucher wird sich aufgrund der Strandkapazität nur unwesentlich ändern. Es ist jedoch unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher, umweltrechtlicher und hygienischer Anforderungen vorteilhaft, die Besucherströme auf konkrete Standorte zu konzentrieren. So können Einrichtungen der Ver- und Entsorgung und Infrastruktur sowie Strandzugänge gebündelt werden. Anforderungen an die Sicherheit werden verbessert.

Die Nachbargemeinden werden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Vorlage-Nr.: GV Hokir/19/13584

Seite: 1/2

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Strand an der Wohlenberger Wiek“ – Regelung der Infrastruktur weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden durch die Planungen der Stadt Klütz nicht berührt.

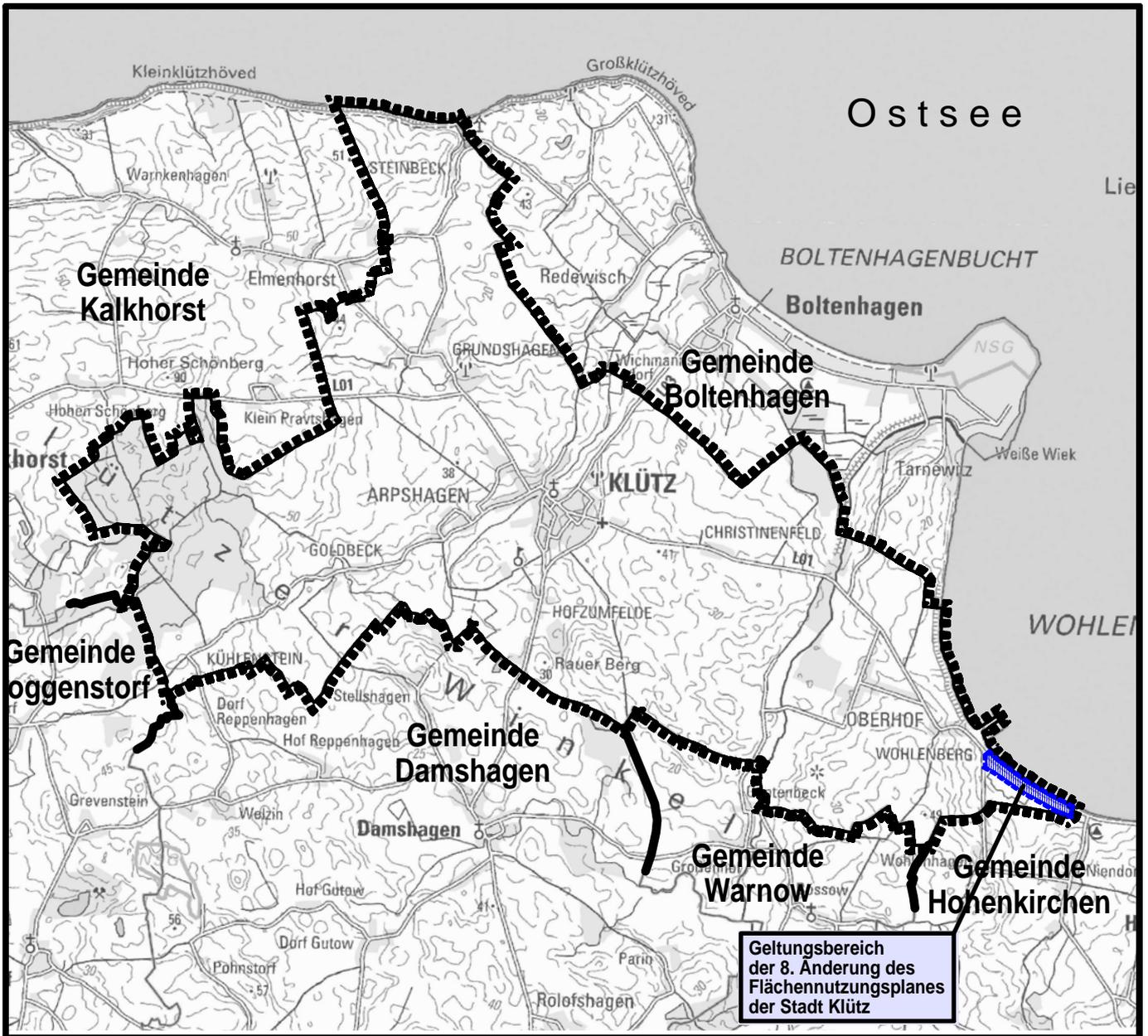
Finanzielle Auswirkungen:

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 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.

Anlagen:

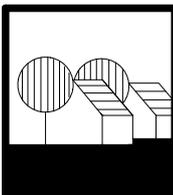
Planentwurf

Originalunterlagen Protokollant



STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG
MIT DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32
"STRAND AN DER WOHLBERGER WIEK" - REGELUNG
DER INFRASTRUKTUR



Planungsbüro Mahnel

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

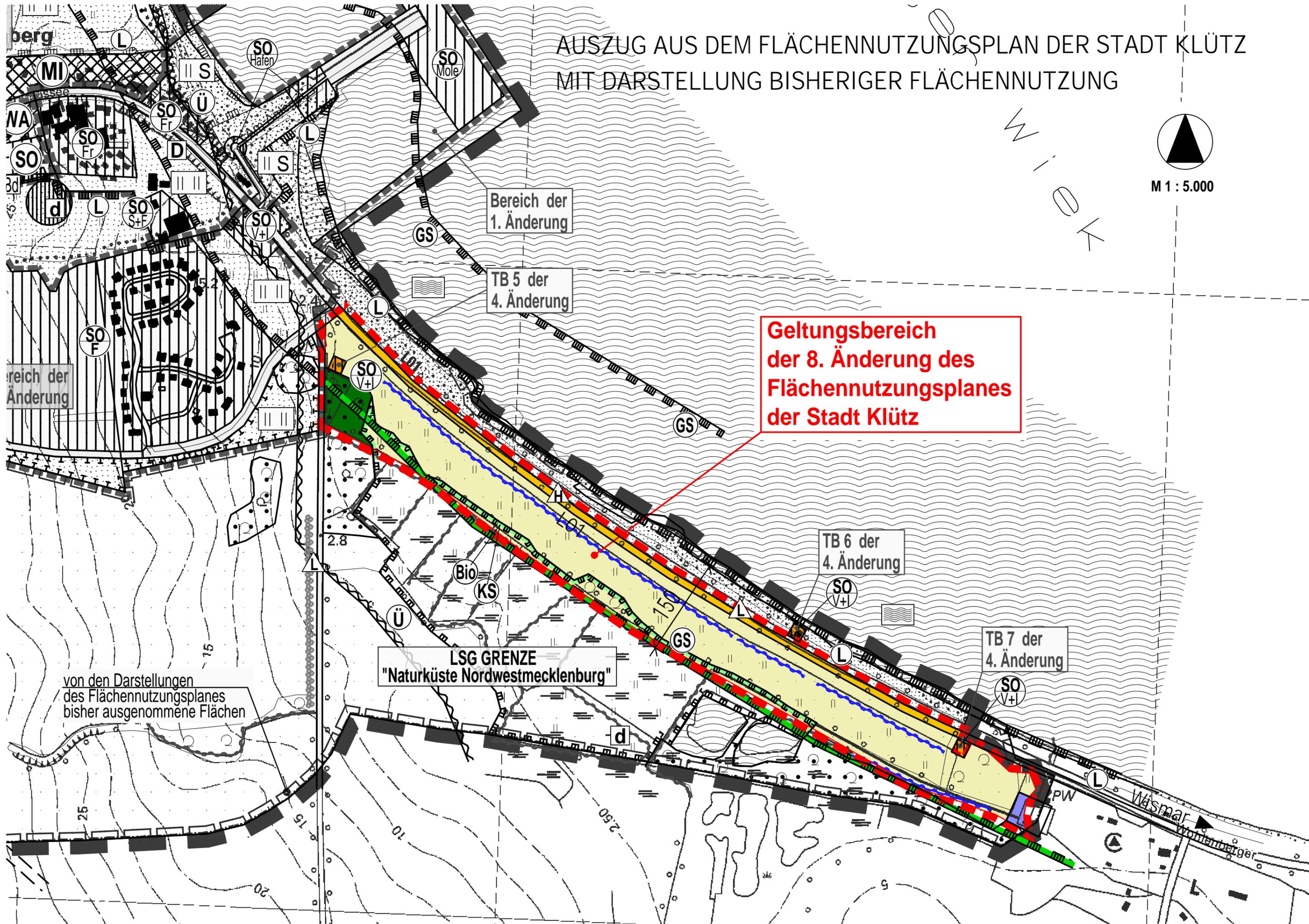
Planungsstand: 25. März 2019

ENTWURF

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KLÜTZ MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



M 1 : 5.000



**Geltungsbereich
der 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Klütz**

Bereich der
Änderung

Bereich der
1. Änderung

TB 5 der
4. Änderung

TB 6 der
4. Änderung

TB 7 der
4. Änderung

LSG GRENZE
"Naturküste Nordwestmecklenburg"

von den Darstellungen
des Flächennutzungsplanes
bisher ausgenommene Flächen

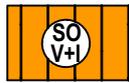
PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- Versorgung und Infrastruktur



FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege



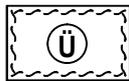
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Wasserfläche



Graben, offen



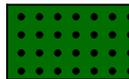
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

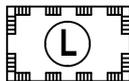


PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

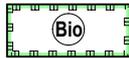
Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Par. 5 Abs. 4 Nr. 10 BauGB

Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, GS = Gewässerschutzstreifen, 150 m



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet



Geschütztes Biotop gemäß Par. 20 NatSchAG M-V



Küstenschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

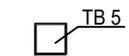


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB



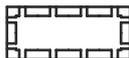
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Kennzeichnung des Teilbereiches (TB 5) der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Lage- und Höhenfestpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.

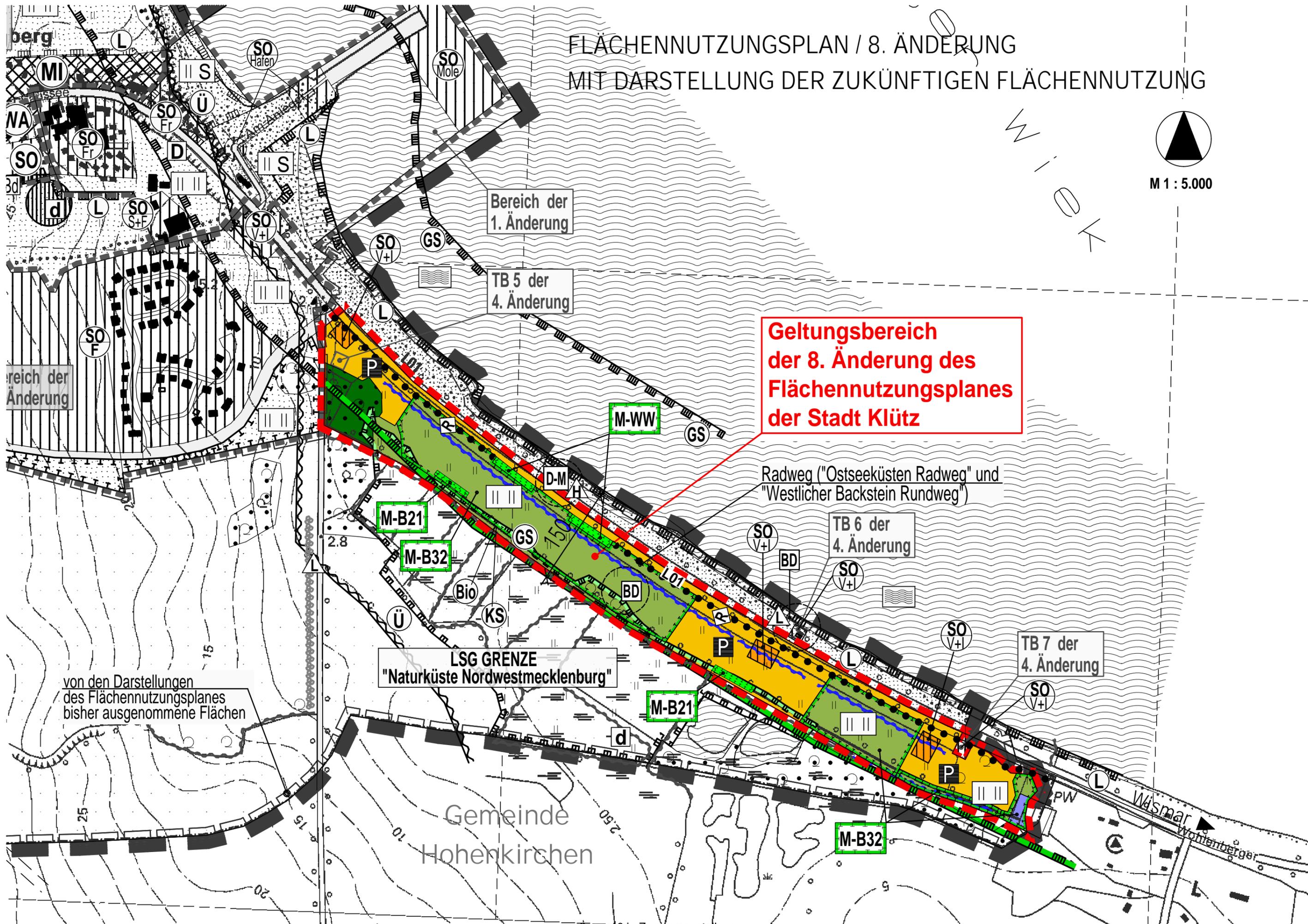


Abgrenzungen von Bereichen die nach Par. 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB von der Darstellung ausgenommen sind.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / 8. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG DER ZUKÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG



M 1 : 5.000



**Geltungsbereich
der 8. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Klütz**

Bereich der
1. Änderung

TB 5 der
4. Änderung

Bereich der
4. Änderung

Radweg ("Ostseeküsten Radweg" und
"Westlicher Backstein Rundweg")

TB 6 der
4. Änderung

TB 7 der
4. Änderung

LSG GRENZE
"Naturküste Nordwestmecklenburg"

von den Darstellungen
des Flächennutzungsplanes
bisher ausgenommene Flächen

Gemeinde
Hohenkirchen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Sonstige Sondergebiete (Par. 11 BauNVO)
- Versorgung und Infrastruktur



FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege

Par. 5 Abs. 4 BauGB



Radweg ("Ostseeküsten Radweg" und "Westlicher Backstein Rundweg")

Par. 5 Abs. 4 BauGB



öffentlicher Parkplatz



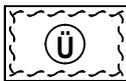
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Wasserfläche



Graben, offen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet



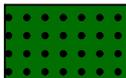
GRÜNFLÄCHEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Grünfläche



Wiese



FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD

Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Flächen für Wald



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

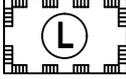
Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Par. 5 Abs. 4 BauGB

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;
- Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 21 (M-B21)
- Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 32 (M-B32)
- Ausgleichsflächen für die Maßnahmen am Stand Wohlenberger Wiek (M-WW)



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts,
GS = Gewässerschutzstreifen, 150m



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, L = Landschaftsschutzgebiet



Geschütztes Biotop gemäß Par. 20 NatSchAG M-V



Küstenschutzgebiet



REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ Par. 5 Abs. 2 BauGB

Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.



Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen.
D-M = Denkmal - Meilenstein



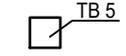
SONSTIGE PLANZEICHEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



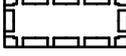
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Kennzeichnung des Teilbereiches (TB 5) der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz



Lage- und Höhenfestpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.



Abgrenzungen von Bereichen die nach Par. 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB von der Darstellung ausgenommen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im am erfolgt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum mit dem Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Aushang im Amt Klützer Winkel erfolgt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im am ortsüblich erfolgt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

6. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

9. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

12. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).