

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/20/14460</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 18.05.2020 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf</b> <b>Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hohenkirchen führt das Aufstellungsverfahren für die Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf durch.

Bereits im Jahr 2014 wurde das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf durchgeführt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergaben sich Stellungnahmen und Anregungen, die die Gemeinde behandelt hat. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde die Gelegenheit genutzt, ihr Konzept zur wohnbaulichen, fremdenverkehrlichen, gewerblichen und infrastrukturellen Entwicklung unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit zu überprüfen und zu vervollständigen. Die Gemeinde hat die planungsrechtlichen Unzulänglichkeiten im Bereich an der Wiek in Hohen Wieschendorf geregelt und die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bewältigung der Investitionsruine in Hohen Wieschendorf geschaffen.

Im Zusammenhang mit ihren planerischen Aktivitäten und der Festlegung von Prioritäten hat die Gemeinde mittlerweile ihr Gesamtkonzept entwickelt und zu der Gemeinde Hohenkirchen gefunden. Der namensgebende Hauptort Hohenkirchen wird als zentraler Ort für die Aufnahme von infrastrukturellen Einrichtungen genutzt. Die Kita befindet sich bereits im Ort Hohenkirchen. Weitere Einrichtungen des Gemeinbedarfs sollen hier im Zusammenhang mit Anlagen des betreuten Wohnens entstehen. Am Kreuz und Schnittpunkt der Landesstraßen ist die Errichtung eines Einkaufsmarktes unter dem Gesichtspunkt der ländlichen Versorgung und der Versorgung der Strandbesucher vorgesehen. Eine Integration in die Ortsmitte wurde verworfen. Der Markt soll am Ortsrand in Nähe der Landesstraße entstehen.

Die fremdenverkehrlichen Entwicklungsschwerpunkte sieht die Gemeinde in Hohen Wieschendorf und in Niendorf. Dabei ist auch beachtlich, dass in Hohen Wieschendorf auf der Grundlage des Ursprungskonzeptes des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Gramkow ein Wohngebiet entsteht und entwickelt wird. Die infrastrukturellen und fremdenverkehrlichen Vorhaben in Niendorf und Hohen Wieschendorf werden entwickelt.

Der Strandbereich an der Wohlenberger Wiek wird neu geordnet. Das Konzept des ruhenden Verkehrs wird verändert. Die Anlagen des ruhenden Verkehrs werden im Wesentlichen an die Zufahrtsstraße vor die Wohlenberger Wiek gelegt. Das Strandkonzept mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Einrichtungen der touristischen Infrastruktur sowie der DLRG wird leistungsfähig vorbereitet und findet entsprechend Niederschlag im Flächennutzungsplan.

Im Ortsteil Beckerwitz und Beckerwitz Ausbau werden unter Berücksichtigung der Entstehungsgeschichte der ehemaligen Gemeinde Gramkow weiterhin wichtige Einrichtungen für

den Gemeinbedarf vorgehalten. Die Feuerwehr in Beckerwitz ist etabliert und in Beckerwitz Ausbau wird eine Infrastruktureinrichtung als Gemeindehaus ausgestaltet.

In den weiteren Ortsteilen ist eine auf den Bedarf orientierte Entwicklung der Wohnkapazitäten unter Berücksichtigung der Baulücken vorgesehen.

Hinsichtlich der kapazitiven Betrachtung fanden intensiv Abstimmungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung statt. Um den Bedarf an Wohnraum zu rechtfertigen, werden für den Bereich der Ortslage Hohenkirchen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 Sicherungsmöglichkeiten über das „Einheimischenmodell“ geschaffen, um hier dauerhaft das Wohnen auch für Einheimische zu sichern. In Hohen Wieschendorf erfolgt für den Wohnbereich eine solche Regelung nicht. Hier sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes die entsprechend zulässigen Ferienwohnungen und auch Zweitwohnungen ohne Regelung zulässig. Im Bebauungsplan selbst wird eine abschnittsweise Entwicklung vorbereitet.

Landwirtschaftliche Flächen werden nur im dringend erforderlichen Umfang in Anspruch genommen. Die Gemeinde hat die ursprünglichen Flächenausweisungen der Teilflächennutzungspläne reduziert.

Die Zielsetzungen in der Gemeinde werden auf Vorhaben begrenzt, die keines Raumordnungsverfahrens bedürfen.

Im Rahmen ihrer Fremdenverkehrsbetrachtungen hat die Gemeinde eine Überprüfung der Vorhaben auf die Natura 2000-Verträglichkeit im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehrsvorhaben in Hohen Wieschendorf vorgenommen. Diese wird Grundlage für die Bewertung der Vorhaben im Flächennutzungsplan der Gemeinde; von einer Verträglichkeit im Raum wird ausgegangen.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf durchgeführt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist erfolgt.

Während der vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden zu der Planung abgegeben.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschäftigt. Es ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Ergebnis des Abwägungsprozesses und unter Berücksichtigung der erfolgten Gemeindefusion ist der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen entwickelt worden. Die Anregungen und Hinweise gemäß der Behandlung der Stellungnahmen Berücksichtigung in den Planunterlagen (Entwurf).

Die Zielsetzungen wurden auf den heutigen Stand der Entwicklungsabsichten angepasst.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt:

1. Die auf Grund der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

und Anregungen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen.
3. Das Plangebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.
5. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
6. Die öffentliche Auslegung auf die Dauer von 6 Wochen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
7. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **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:**

