

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/21/15135</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 03.02.2021 Verfasser: Maria Schultz			
<b>B- Plan Nr. 33 Strandentwicklung Bereich Liebeslaube hier: Aufstellungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Hohenkirchen Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Hohenkirchen stellt den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu auf. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird auch maßgeblich die Entwicklung des Fremdenverkehrs und der Fremdenverkehrsinfrastruktur auf den Prüfstand gestellt und Regelungen für die zukünftige Entwicklung und Nutzung vorbereitet. Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Planungsrecht für Parkplätze im Strandbereich an der „Wohlenberger Wiek“ zurückgenommen. Es handelt sich hier um die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 und um die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenkirchen. Der ruhende Verkehr soll vor der Zufahrt zur „Wohlenberger Wiek“ durch zusätzliches Angebot neu geregelt werden. Dadurch soll der Strandbereich beruhigt und das Verkehrsaufkommen durch Suchverkehr im Zusammenhang mit Parkmöglichkeiten für Strandbesucher zurückgenommen werden.

Bereits an der Einmündung des ländlichen Weges von der „Liebeslaube“ Richtung Beckerwitz Ausbau über die „Blaue Wiek 2“ und zur Erreichbarkeit des Campingplatz „Liebeslaube“ von Süden sollen Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr geschaffen werden.

Die verkehrliche Anbindung, die bereits an der Landesstraße L01 besteht, soll genutzt werden und für die Anfahrbarkeit für Flächen des ruhenden Verkehrs in Anspruch genommen werden. Im Rahmen eines Förderprojektes für eine Konzeptstudie zur Neugestaltung des Strandbereiches an der „Wohlenberger Wiek“ in der Gemeinde Hohenkirchen im Rahmen der EU-Förderung hat sich die Gemeinde Hohenkirchen mit konzeptionellen Überlegungen für den Strandbereich beschäftigt. Sie hat dabei auf den Bearbeitungen des Flächennutzungsplanes aufgebaut. Die Entwicklung geht davon aus, dass die Parkplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 zurückgenommen werden. Der Bebauungsplan ist mittlerweile aufgehoben und es werden nur noch Bestandsparkplätze am Bruchwald genutzt. Ackerflächen werden nicht mehr in Anspruch genommen für den ruhenden Verkehr. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 werden die Flächen für den ruhenden Verkehr nordöstlich von Niendorf zurückgenommen. Das Verfahren wird im Moment zum Abschluss gebracht. Die Ackerflächen werden nicht genutzt. Dies bedeutet, dass das Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße für Strandbesucher in den Sommermonaten reduziert werden kann. Die Parkplätze sollen bereits vor der Zufahrt zur „Wohlenberger Wiek“/an den Strand der „Wohlenberger Wiek“ genutzt werden. Die Strandbesucher sollen fußläufig die Strandbereiche erreichen.

Für die planungsrechtliche Regelung werden zwei Teilbereiche betrachtet. Der Teilbereich Ost für den Parkplatz und infrastrukturelle Einrichtungen am Strand. Der Teilbereich West im Bereich „Liebeslaube“. Der Teilbereich West im Bereich nördlich von Niendorf wird für die

planungsrechtliche Regelung von touristischer Infrastruktur in Anspruch genommen oder umgrenzt.

Die Planungsziele bestehen in der planungsrechtlichen Regelung der infrastrukturellen Nutzung in den Strandbereichen in den Teilbereichen, Teilbereich Ost -Teil 1 und Teilbereich West - Teil 2. In beiden Bereichen sind die Anforderungen an touristische Infrastruktur wie zum Beispiel DLRG-Service, sanitäre Ausstattung und Strandversorgung abzudecken. Hierbei sind die Anforderungen des Hochwasserschutzes und naturschutzfachliche Anforderungen zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit den Flächendarstellungen wird auf Nutzungen mit besonderem Nutzungszweck am Strand verwiesen; alternativ wird die Festlegung von sonstigen Sondergebieten für die Versorgung und Infrastruktur geprüft.

Im Teilbereich 1 ist darüber hinaus die Regelung des ruhenden Verkehrs vorgesehen. Hierbei werden die Anforderungen für die Strandversorger beachtet. Darüber hinaus ist gesamtkonzeptionell die Einbindung des Campingplatzes vorgesehen. Die Zufahrt des Campingplatzes soll verlegt werden. Die bisherige Zufahrt zum Campingplatz im Norden soll beruhigt werden. Anstelle der Zufahrt für PKW soll hier eine „Strandpromenade“ gestaltet werden. Fußgänger und Radfahrer sollen hier deutlichen Vorrang erhalten. Die Zufahrt soll über die vorhandene Anbindung von der Landesstraße L01 im Süden in Richtung Beckerwitz Ausbau erfolgen. Hier sollen sowohl der Parkplatz als auch Stellplätze für den Campingplatz und eine Rezeption für den Campingplatz erreicht werden. Des Weiteren ist in zukünftigen Überlegungen die Anbindung bis zur „Blauen Wiek 2“, das Aufstellungsverfahren läuft, vorgesehen.

Die Verbesserung der Funktionen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs ist vorgesehen. Die verbesserte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen ist das Ziel.

Der Bebauungsplan ist im Regelverfahren aufzustellen. Die Planungsziele entsprechen dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan.

Es besteht das Planungserfordernis. Diesem Planungserfordernis wird die Gemeinde mit dem Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens gerecht.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Parkplatz Liebeslaube und Infrastruktur zwischen Niendorf und Campingplatz Liebeslaube“ der Gemeinde Hohenkirchen. Der Plangeltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen (TB Ost / TB 1 und TB West / TB 2) und wird wie folgt begrenzt:

#### Teilbereich Ost / TB 1:

- im Norden: durch den Strand, die westliche und südliche Begrenzung des Campingplatzes „Liebeslaube“,
- im Osten: durch den Campingplatz „Liebeslaube“,
- im Südosten: durch den ländlichen Weg zwischen der Landesstraße L01 und Beckerwitz Ausbau,
- im Südwesten: durch die Landesstraße L01,
- im Westen: durch die Landesstraße L01 und Strandbereiche.

#### Teilbereich West / TB 2:

- im Norden: durch den Strand an der „Wohlenberger Wiek“,
- im Osten: durch Strandbereiche und die Landesstraße L01,
- im Süden: durch die Landesstraße L01,

- im Westen: durch Strandbereiche und die Landesstraße L01.  
Die Übersichtspläne sind der Anlage zu entnehmen.

2. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der Voraussetzungen für touristische Infrastruktur am Strand in beiden Teilbereichen. Hierzu gehören sanitäre Einrichtungen, die Rettungsstation sowie die Strandversorgung. Im Teilbereich 1 ist darüber hinaus die Schaffung von Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr für Strandbesucher vorgesehen. Im Teilbereich 1 ist ebenso die Neuordnung des Campingplatzes durch eine neue Zufahrt und Schaffung von zusätzlichen Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr an der Rezeption und die Errichtung eines neuen Rezeptionsgebäudes vorgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Kostenträger Gemeinde	
X	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:**

Übersichtspläne der Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Anlage 1 – Konzept

Anlage 2 – Geltungsbereiche für die Teilbereiche Ost und West gesamt

Anlage 3 – Geltungsbereich Teilbereich Ost – TB 1

Anlage 4 – Geltungsbereich Teilbereich West – TB 2