Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage
BV/05/21/028
öffentlich

Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf hier: Abwägungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauwesen	25.03.2021
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Katrin Jäger-Bentin	Maria Schultz

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	14.04.2021	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	27.04.2021	Ö

Sachverhalt:
Die Gemeinde Hohenkirchen führt das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf. Jede der ehemaligen Gemeinden verfügt über einen Flächennutzungsplan für das ehemalige Gemeindegebiet. Es handelt sich nunmehr somit um Teilflächennutzungspläne, die jeweils für die ehemaligen Gemeindegebiete gelten – der Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf und der Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen hat die Darstellungen der bereits wirksamen Flächennutzungspläne zusammengeführt und aktualisiert. Die Gemeinde Hohenkirchen hat für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen die städtebauliche Entwicklung (inklusive der naturräumlichen Entwicklung) gesamtheitlich betrachtet und die Zielstellungen aktualisiert; die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden angepasst. Mit dem Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen wurde nunmehr die gesamtheitliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen geschaffen.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes für das

gesamte Gemeindegebiet als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf durchgeführt. Die Planunterlagen einschließlich Begründung mit integriertem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen dazu lagen in der Zeit vom 30. Juli 2020 bis einschließlich 09. September 2020 im Amt Klützer Winkel sowie ergänzend auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel im Internet öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. August 2020 beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Belange, die mit den Stellungnahmen mitgeteilt wurden, wurden untereinander abgewogen. Im Ergebnis ergeben sich:

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

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungsbeachtlichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung der Gemeinde sind die maßgeblichen Belange in Bezug auf die Ortsentwicklung und in Bezug auf die Natura 2000-Schutzgebietskulisse vorgetragen worden. Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Wohn- und Ferienentwicklung werden zusätzliche Nachweise für die Erforderlichkeit der Ferienentwicklung erbracht. Für die Wohnentwicklung wird durch die Gemeinde präzisiert, dass in der Ortslage Hohenkirchen über geeignete Instrumente (Genossenschaft, Erbbaupacht, Einheimischen Regelung) die allgemeine Wohnnutzung gesichert werden kann. Für Hohen Wieschendorf wird eine fremdenverkehrliche Entwicklung gesehen. Deshalb wird eine Regelung der Wohnungen und Wohnnutzungen ausschließlich auf allgemeine Wohnnutzung und mit Ausschluss von Feriennutzungen nicht als erforderlich angesehen. Es wird für Hohen Wieschendorf als geeignet angesehen, innerhalb des allgemeinen Wohngebietes auch Ferienwohnungen (wie für allgemeine Wohngebiete) nur ausnahmsweise zuzulassen und eine Regelung zu Zweitwohnungen nicht gesondert zu treffen. Im Rahmen von Abstimmungen konnten im Vorfeld die Anforderungen mit dem Landkreis auch aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung geklärt werden.

Die Ortsentwicklung in den übrigen Ortsteilen ist auf eine Arrondierung ausgelegt. Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung in Niendorf wird an einer Überarbeitung der Zielsetzungen gearbeitet. Hier kommt es jedoch darauf an, die Zielsetzungen, die bisher geregelt sind und auch in dem Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf dargestellt sind, zunächst zu regeln. In einem gesonderten Verfahren ist nach Verfestigung der überarbeiteten Ziele eine Überarbeitung der Darstellungen vorgesehen.

Die Zielsetzungen zur fremdenverkehrlichen Infrastruktur in Bezug auf Wegenetze werden beachtet.

Im Zusammenhang mit naturschutzfachlichen Belangen ist die Natura 2000-Schutzgebietskulisse beachtlich. Verträglichkeitsnachweise wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Hohenkirchen für den Anleger in Hohen Wieschendorf erbracht. Nunmehr kommt es darauf an, die Erkenntnisse im Zusammenhang mit den weiteren Planvorhaben zu vertiefen. Eine Präzisierung der Zielsetzungen und Begründung erfolgt unter Berücksichtigung der bisher geregelten Maßnahmen für die Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28. Hier können die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf genutzt werden.

Für die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 19 und Nr. 24 wird eine Vorprüfung der Auswirkungen unter Berücksichtigung der bekannten Ergebnisse stattfinden. Eine vertiefende Untersuchung ist ohnehin auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung notwendig. Die Gemeinde ist hier der Auffassung, dass unter Berücksichtigung des Konzeptes der Besucherlenkung die Verträglichkeit hergestellt werden kann. Restriktionen sind insbesondere im Bereich an der Hohen Wieschendorfer Huk bereits geregelt. Ebenso werden Ausschlussbereiche in der Härwisch kontrolliert und das Managementsystem/Monitoringsystem hier weiter beachtet.

Die Entwicklungen in Niendorf werden unter Berücksichtigung der Anforderungen der Bauleitplanung auch mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Zuge der Abschichtung sind detaillierte Ausführungen zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung im verbindlichen Bauleitplanverfahren vorgesehen.

Die Anforderungen an Gesetze und Verordnungen sind beachtlich. Für diese Belange sind maßgeblich die Stellungnahmen des Landkreises Nordwestmecklenburg, des Amtes für Raumordnung und Landesplanung und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) auszuwerten. Im Zusammenhang mit den Anforderungen des StALU WM werden die Ausführungen zu FFH-Lebensraumtypen mit dem Stand der Erkenntnisse bisher berücksichtigt. Weitergehende Betrachtungen erfolgen im Zuge der Abschichtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Zusammenhang mit raumordnerischen Belangen findet die Präzisierung zur Bewertung der Flächen der Landwirtschaft statt. In Bezug auf die Hotelkapazitäten wird die Notwendigkeit der Fremdenverkehrsentwicklungsabsichten dargestellt.

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind mit eher hinweisendem Charakter zu sehen. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung können erfüllt werden und sind im Zuge von fortführenden Verfahren zu beachten.

Im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Wald werden die Belange der Forst berücksichtigt, die Waldflächen entsprechend beachtet.

Die verfahrensrechtliche Relevanz wird aufgrund der Stellungnahme des BUND überprüft. Der BUND hatte den Mangel der Nichtverfügbarkeit der Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bewertet. Diesem ist die Gemeinde Hohenkirchen nachgegangen. Die Stellungnahmen wurden dem BUND zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde Hohenkirchen hat im Amt Klützer Winkel den Sachverhalt überprüft. Die Unterlagen und umweltrelevanten Stellungnahmen lagen öffentlich aus. Sie waren auch ins Netz eingestellt. Ein Screenshot hierfür ist nicht verfügbar. Durch das Amt und den Bürgermeister wird bestätigt, dass die Stellungnahmen auslagen und auch im Netz während der Auslegungszeit verfügbar waren. Dies wird der Genehmigungsbehörde zur Bewertung im Antrag auf Genehmigung mit beigefügt.

Gegenüber dem BUND wird klargestellt, dass die Planung nicht den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht. Der Verfahrensfehler sollte ausgeräumt werden.

Im Zusammenhang mit den Nachbargemeinden werden Stellungnahmen seitens der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen vorgetragen. Die Gemeinde Hohenkirchen ist unter Berücksichtigung der Besucherlenkung und der Maßnahmen zur Regelung des Ausschlusses der Auswirkungen auf die Hohen Wieschendorfer Huk mit dem Ergebnis im Planverfahren zu dem Schluss gekommen, dass eine Vereinbarkeit mit der Natura 2000-Schutzgebietskulisse gegeben ist. Gerade

durch die Besucherlenkung werden Auswirkungen auf die Schutzbereiche ausgeschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen vorgetragen. Mit diesen setzt sich die Gemeinde Hohenkirchen gewissenhaft auseinander. Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Gemeinde wird weiterhin Wohnbedarf gesehen. Dies hat die Gemeinde in einer gesonderten Dokumentation berücksichtigt. Zweitwohnungen sind vorhanden. Hier geht die Gemeinde davon aus, dass ein Teil der Zweitwohnungen später hin zu allgemeinen Wohnnutzungen wird.

Die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen wird im Vergleich zu früheren Planungsabsichten deutlich reduziert. Die Flächeninanspruchnahme durch Flächen der Baugebiete wird um 69,49 ha (sh. Begründung, Tabelle 11) vermindert.

Entgegen der Stellungnahme der Öffentlichkeit geht die Gemeinde unter Berücksichtigung der besucherlenkenden Maßnahmen davon aus, dass eine umweltverträgliche Entwicklung gegeben ist. Der Nachweis der Natura 2000-Verträglichkeit ist aus Sicht der Gemeinde und nach nochmaliger Überprüfung der Stellungnahmen und Ergänzung der Unterlagen gegeben. Der Campingplatz in Beckerwitz Ausbau ist mit Entwicklungspotenzial versehen; gleichwohl ist eine Rücknahme von Flächen vorgesehen.

Die Anforderungen an die Wohn-und Ferienentwicklung werden im Zuge der Abwägung behandelt. Die Gemeinde Hohenkirchen ist der Auffassung, dass ihr Konzept gesamtheitlich ist und unter Berücksichtigung der Rücknahme von Bauflächen eine Rücknahme des Eingriffs erfolgt. Den Anforderungen an das BauGB, § 1 wird aus Sicht der Gemeinde Rechnung getragen.

Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse in die Planunterlagen führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.
   Es ergeben sich:
   - zu berücksichtigende,
   - teilweise zu berücksichtigende
   - und nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

   Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>

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.

Anlage/n:

1	2021-02-16AbwEntwHoki_FNP_Zuammenführung-5 nichtöffentlich