

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage

BV/05/21/029

öffentlich

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

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i>	25.03.2021
Katrin Jäger-Bentin	<i>Verfasser:</i>
	Maria Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
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 Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Um das Aufstellungsverfahren abzuschließen, wird der abschließende Beschluss von der Gemeindevertretung gefasst.

Der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenkirchen ist nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen. Er wird nach erteilter Genehmigung mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung rechtswirksam.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen beschließt den vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf für das gesamte Gemeindegebiet.
2. Die Begründung mit integriertem Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landkreis Nordwestmecklenburg den Flächennutzungsplan zur Genehmigung vorzulegen und alsdann die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Bauleitplan und die zusammenfassende Erklärung ergänzend ins Internet eingestellt sind.

Finanzielle Auswirkungen:

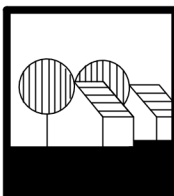
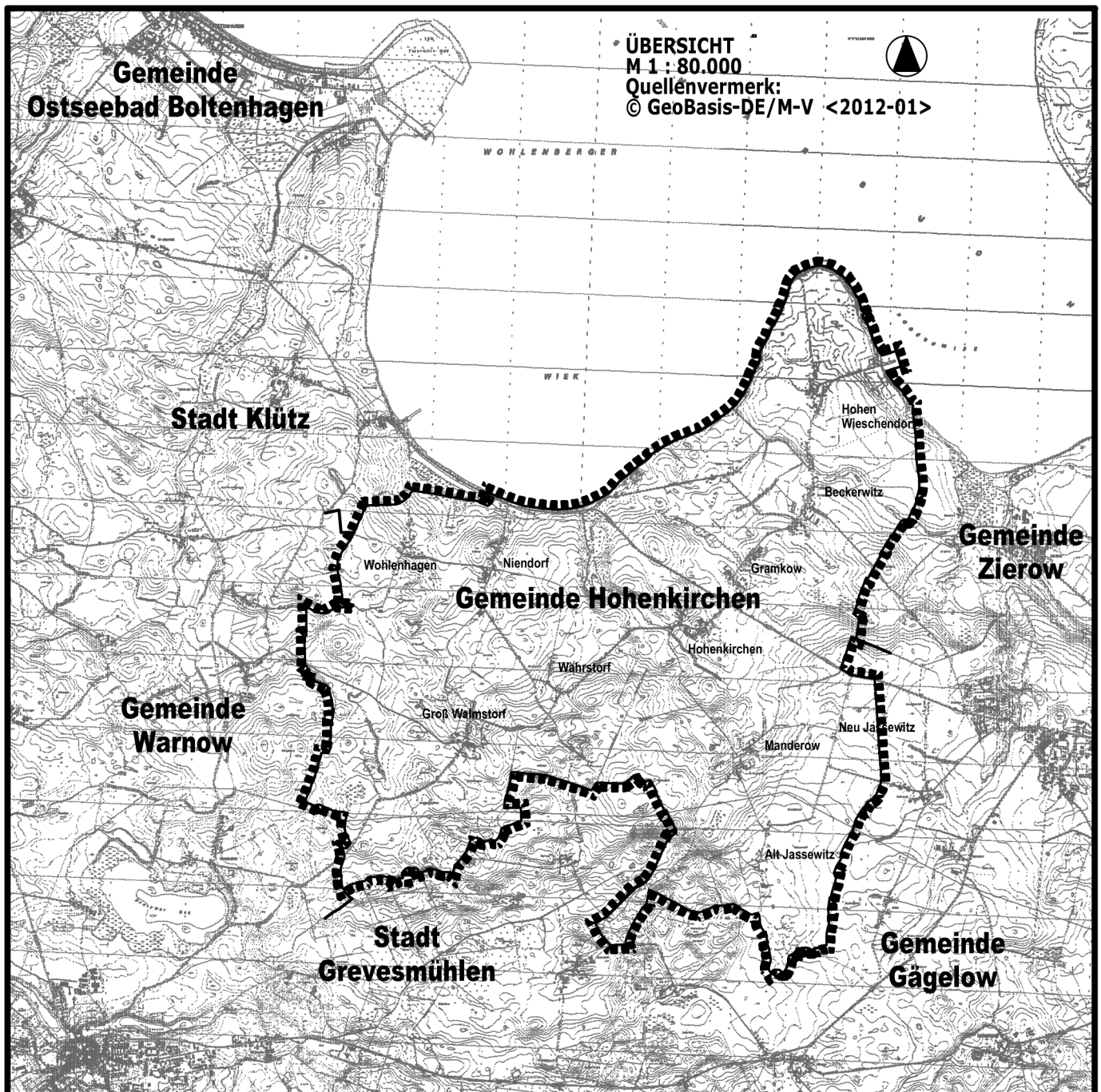
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:

	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.

Anlage/n:

1	Hoki_FNP_BV_Satzung_A4 öffentlich
---	-----------------------------------

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE HOHENKIRCHEN



Planungsbüro Mahnel

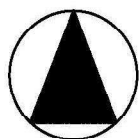
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. April 2021

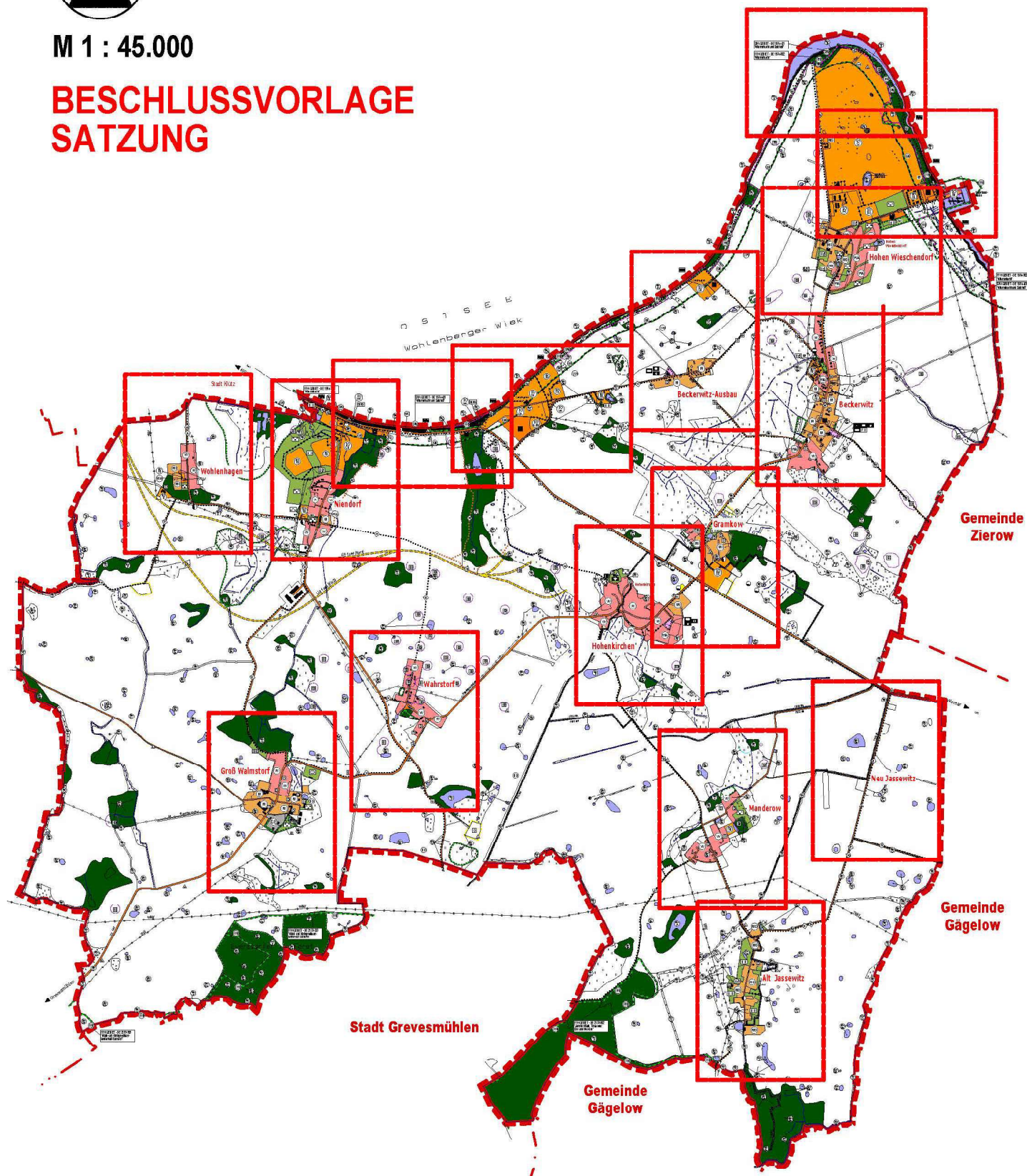
**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN



M 1 : 45.000

**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**



27.1

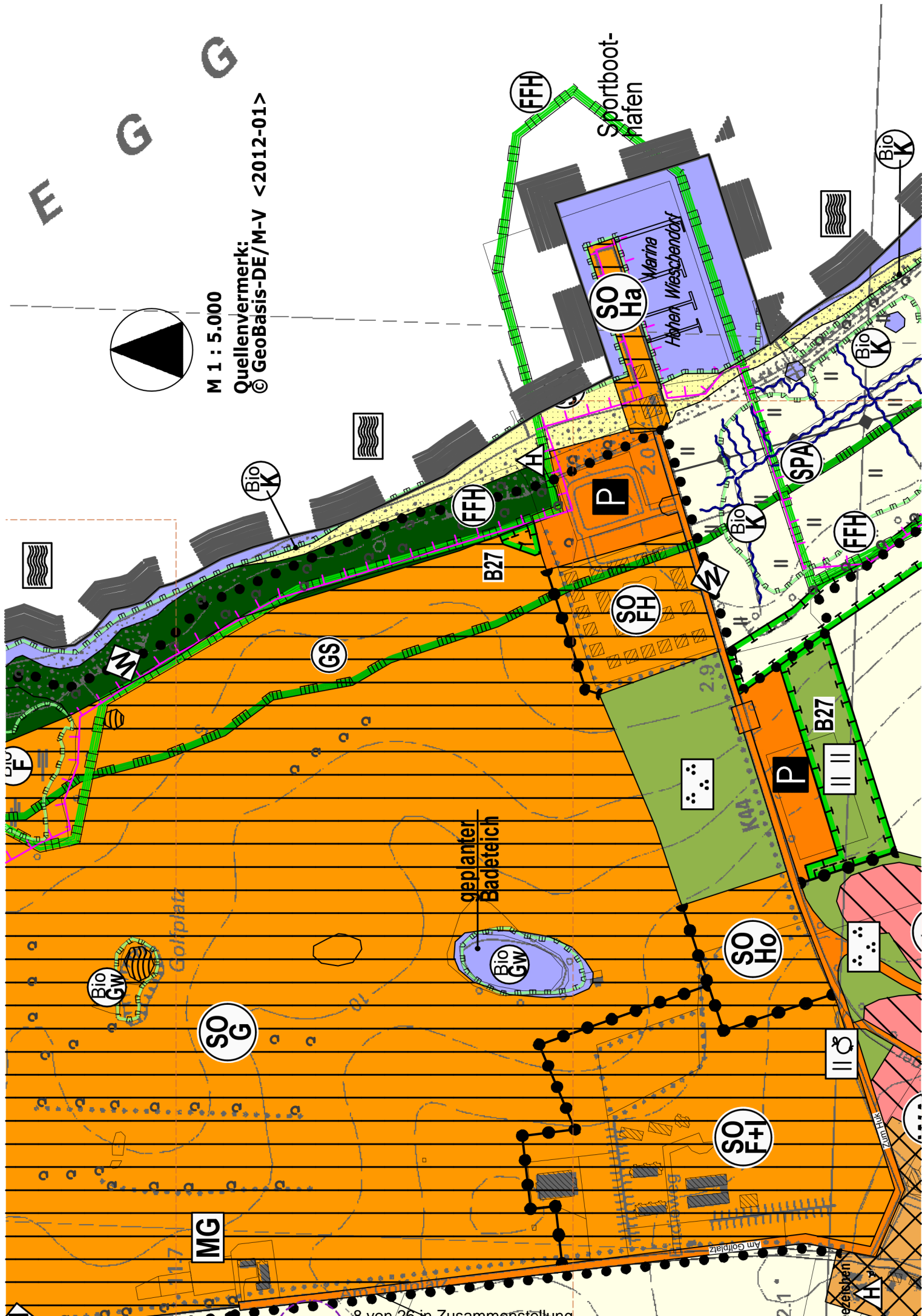


M 1 : 5.000

Quellenvermerk:

© GeoBasis-DE/M-V <2012-01>

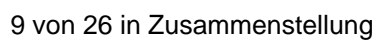
Hohenkirchen



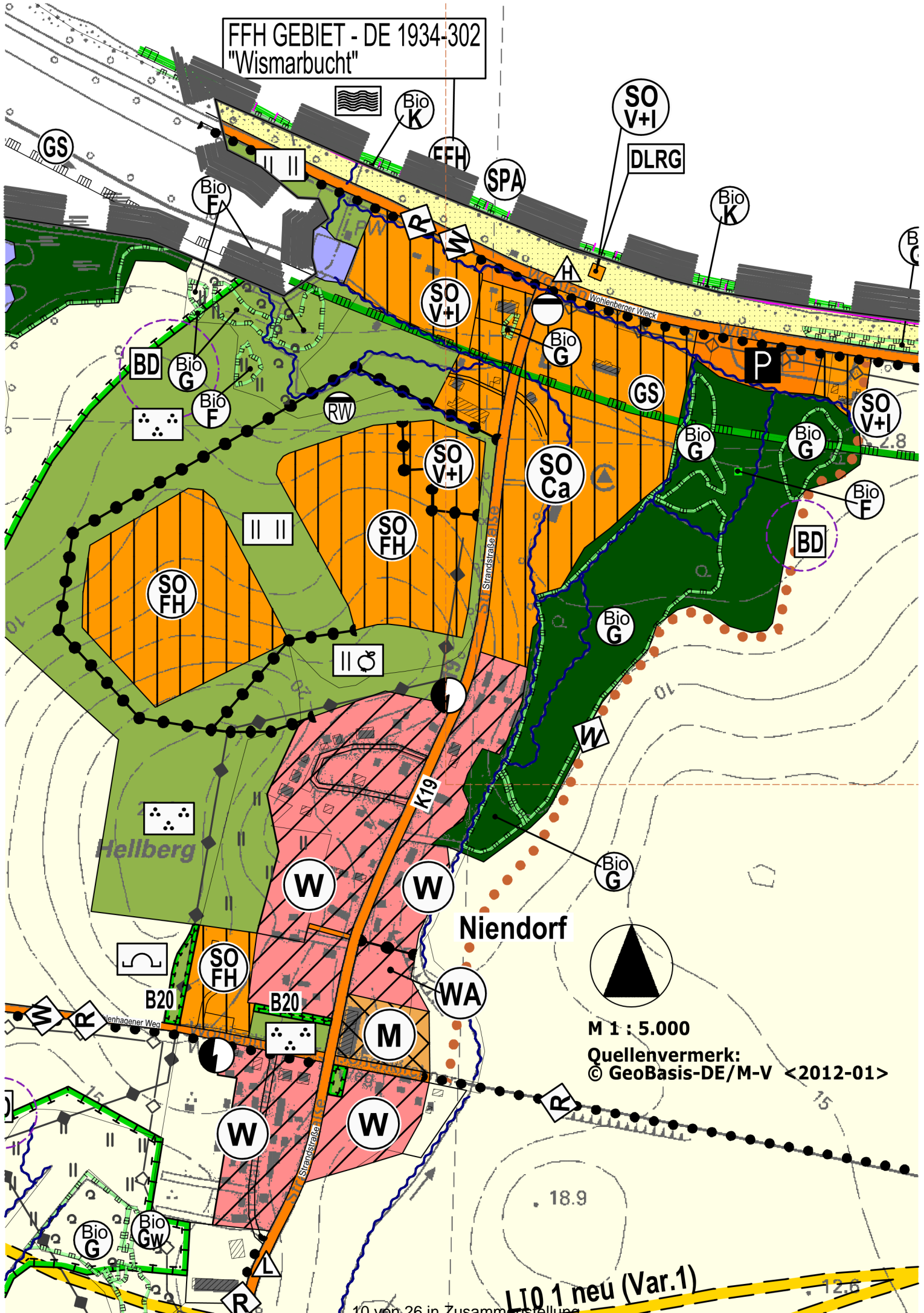


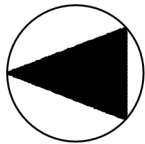
SPA GEBIET - DE 1934-401
"Wismarbuch und Salzhaff"

FFH GEBIET - DE 1934-302
"Wismarbucht"



FFH GEBIET - DE 1934-302
"Wismarbucht"



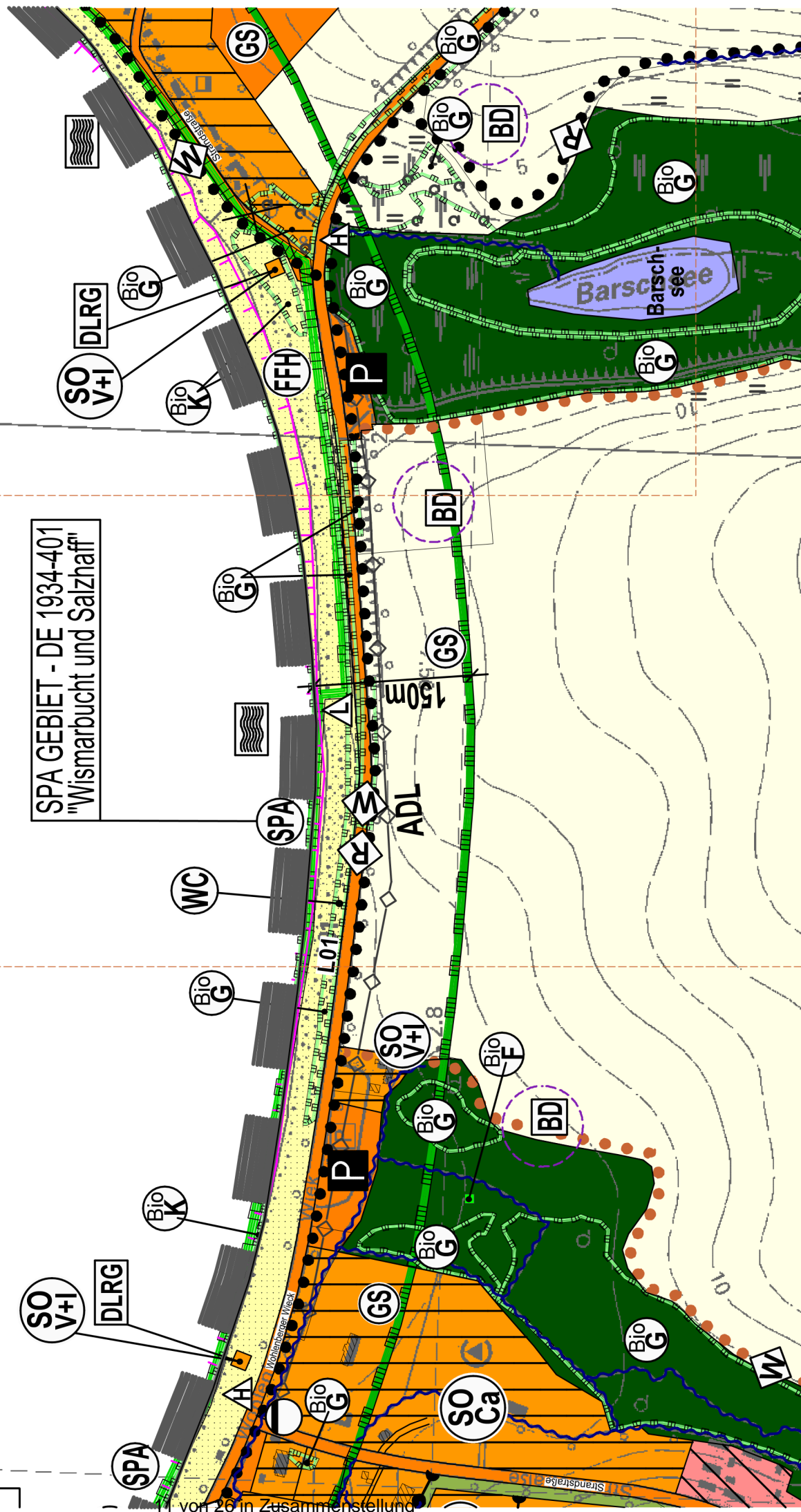


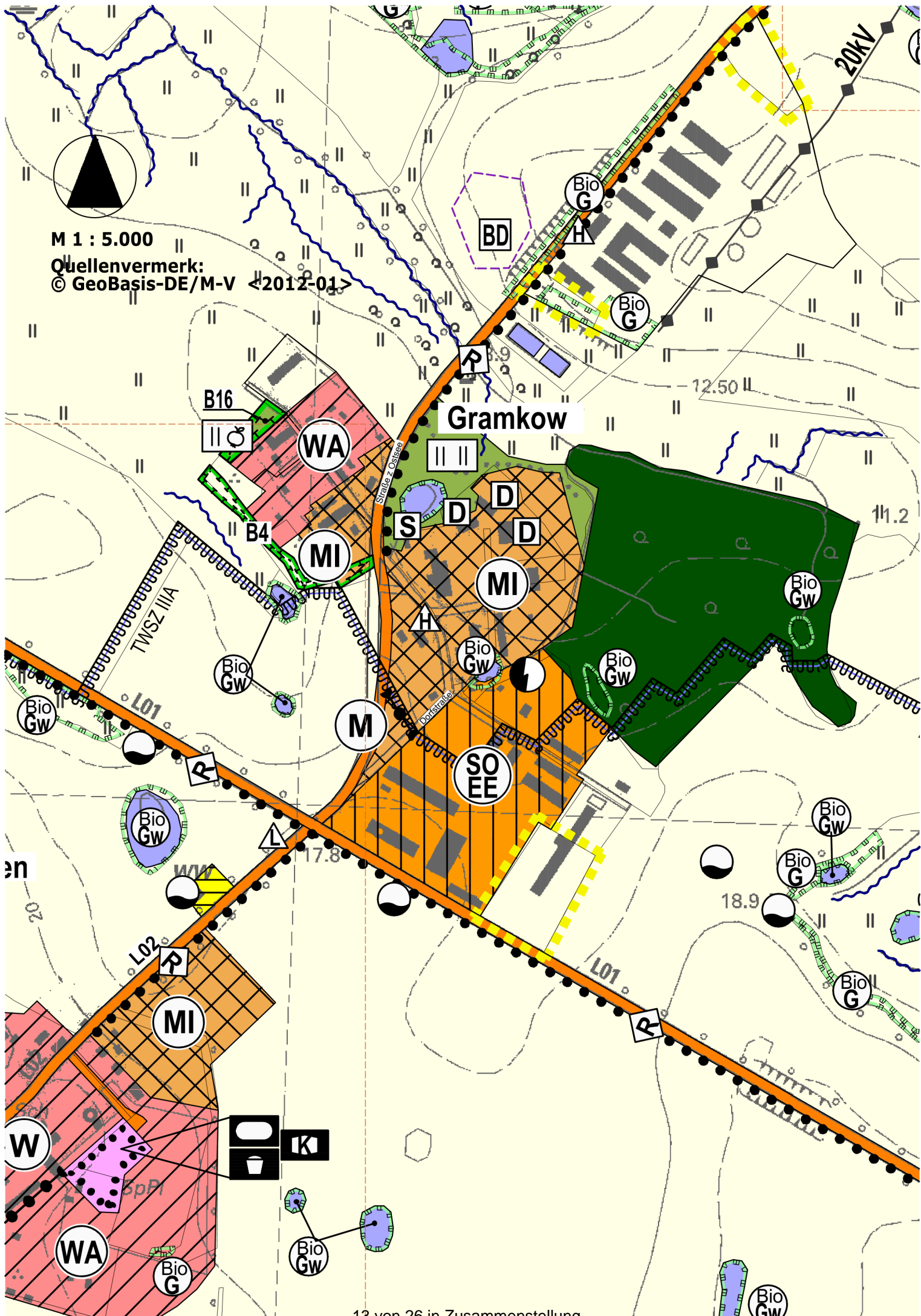
M 1 : 5.000

Quellenvermerk:

© GeoBasis-DE/M-V <2012-01>

SPA GEBIET - DE 1934-401
"Wismarbucht und Salzhaff"



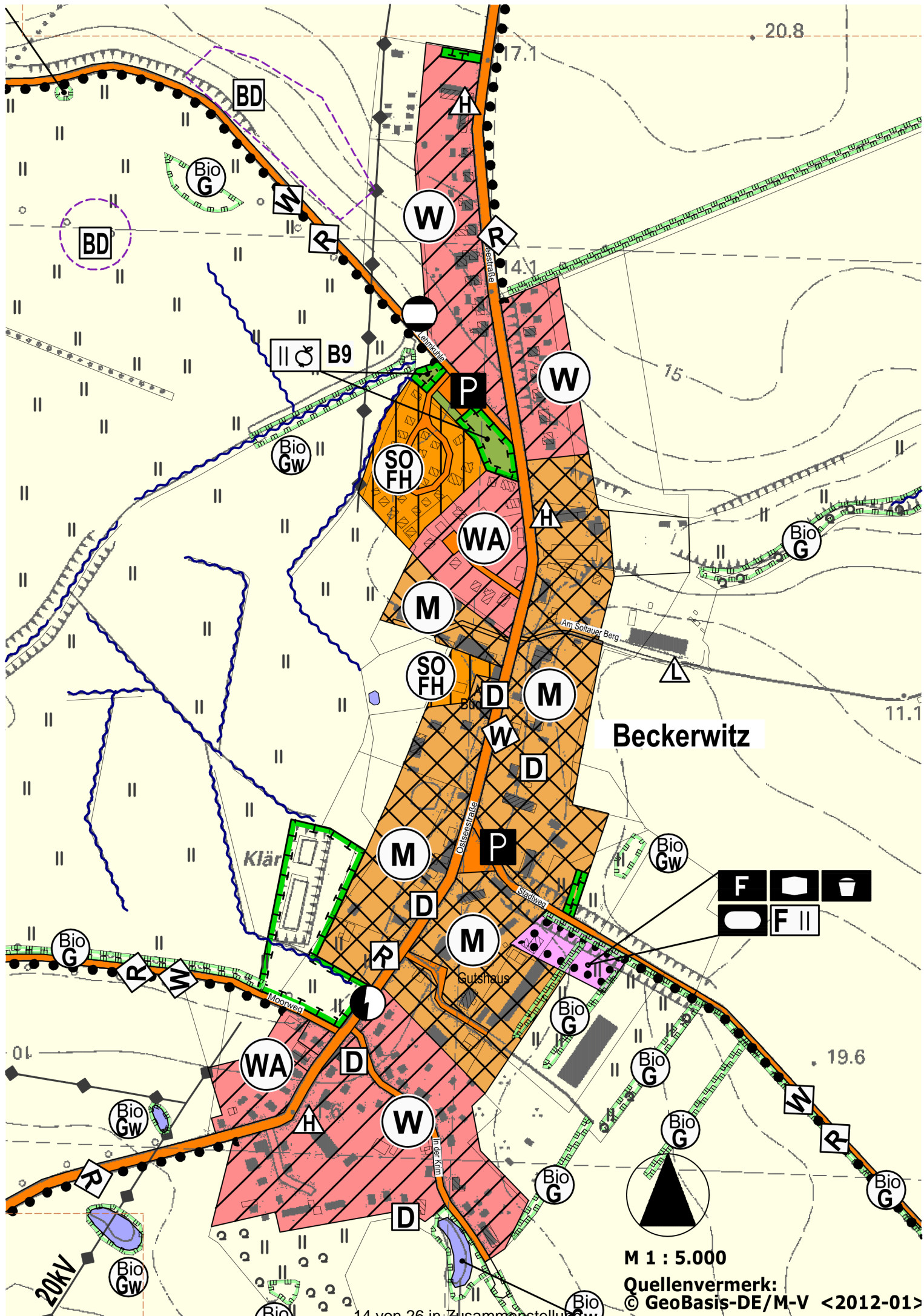


M 1 : 5.000

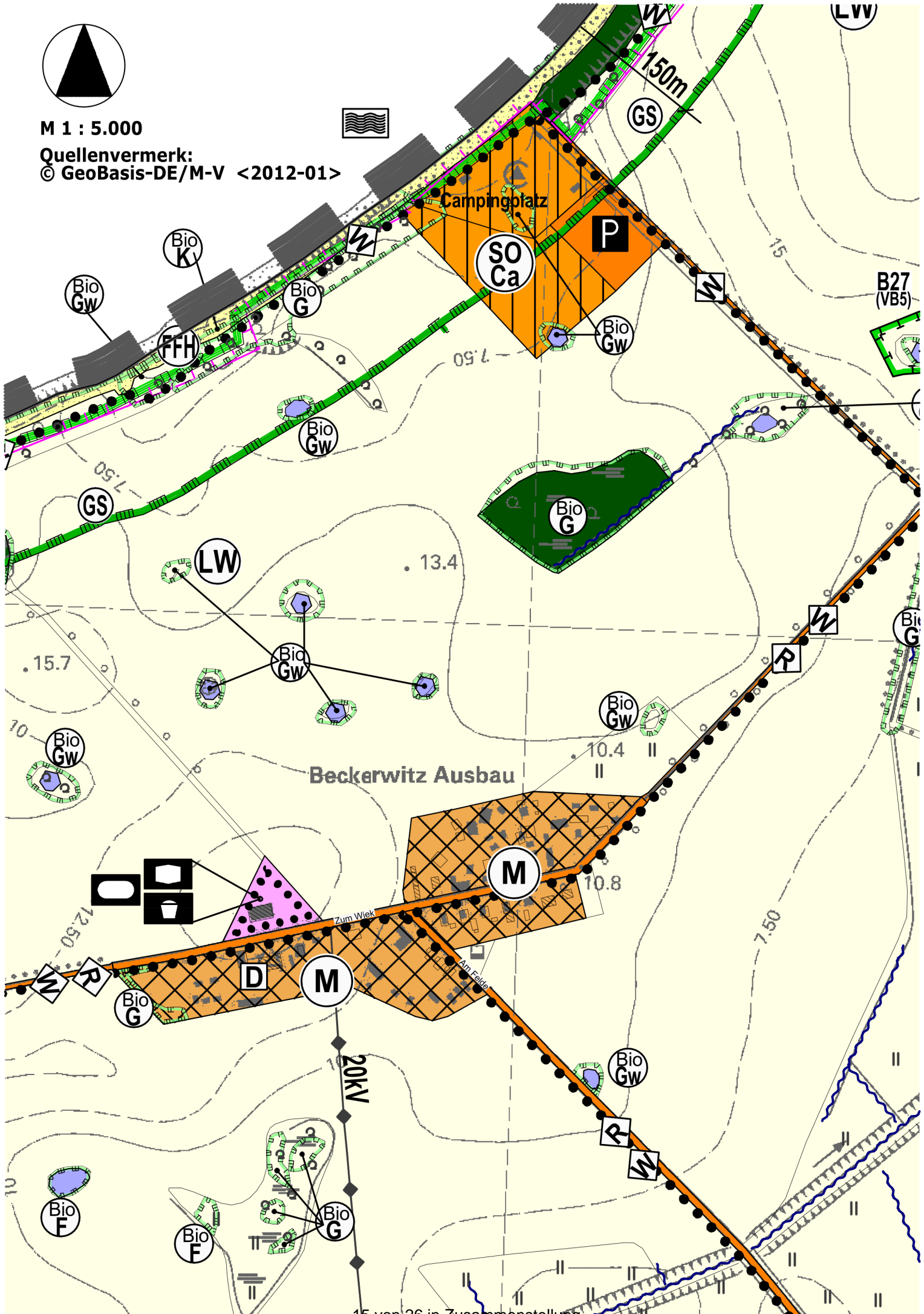
Quellenvermerk:

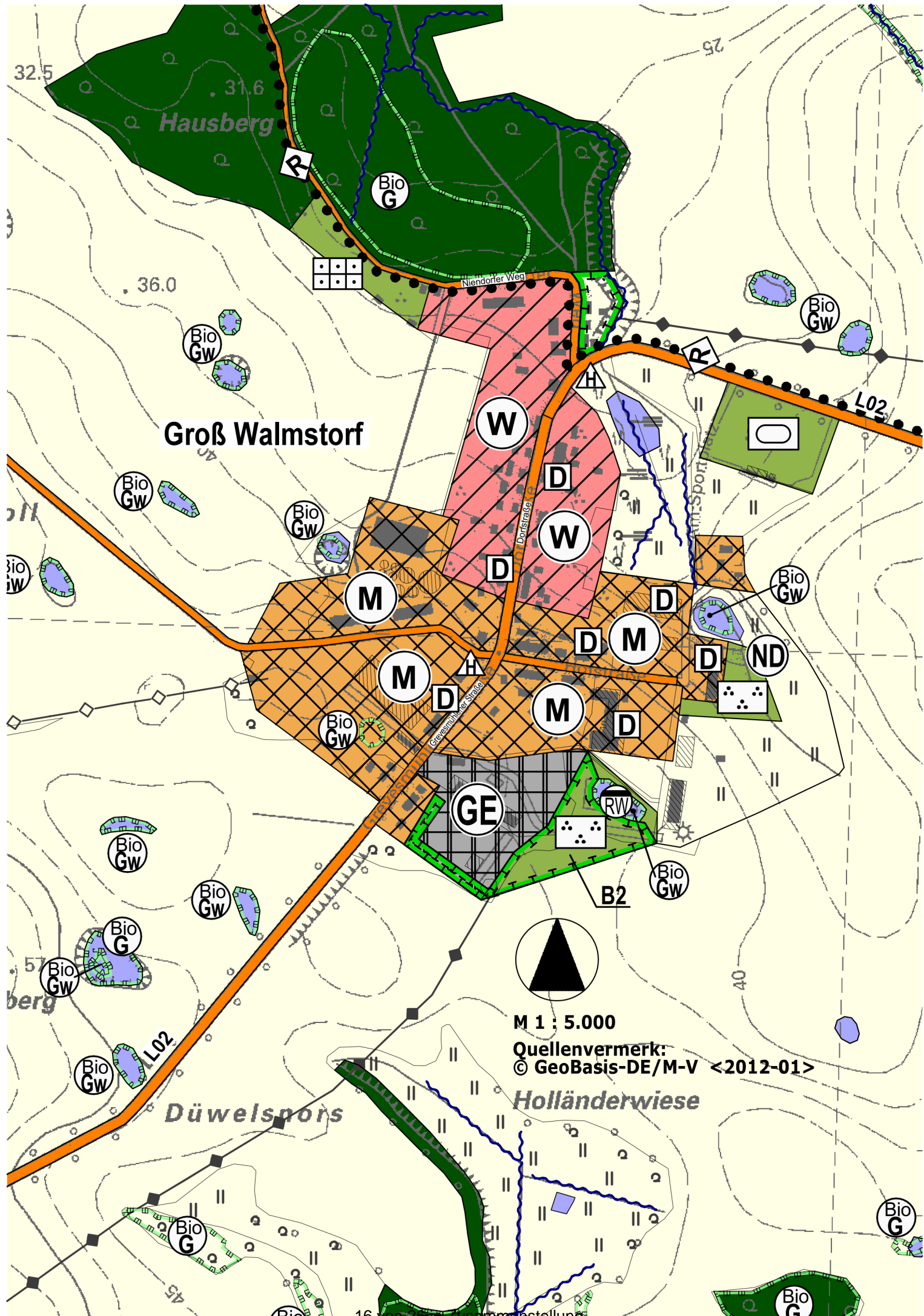
© GeoBasis-DE/M-V <2012-01>

Gramkow



© GeoBasis-DE/M-V <2012-01>





Groß Walmstorf

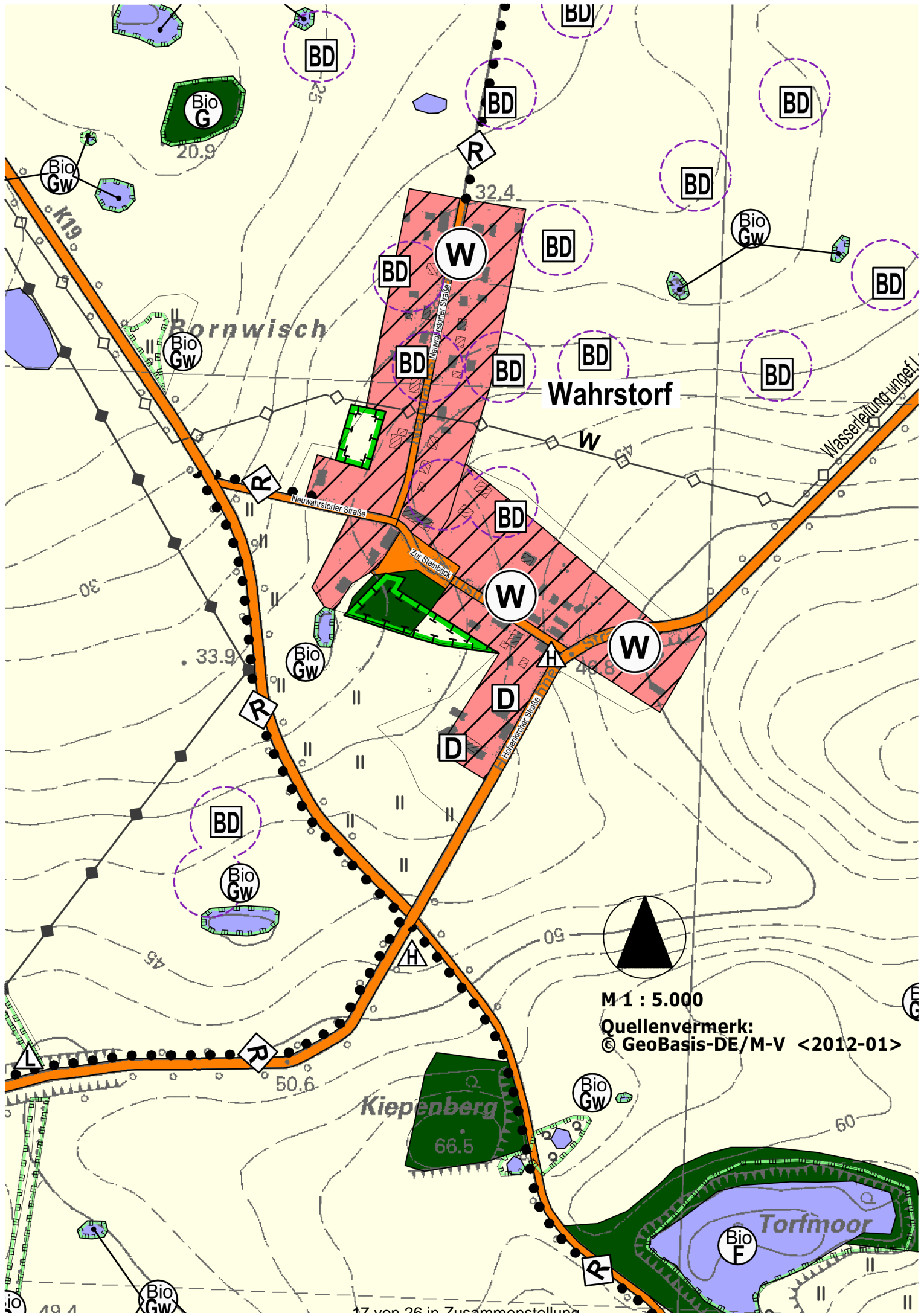
M 1 : 5.000

Quellenvermerk:

© GeoBasis-DE/M-V <2012-01>

Holländerwiese

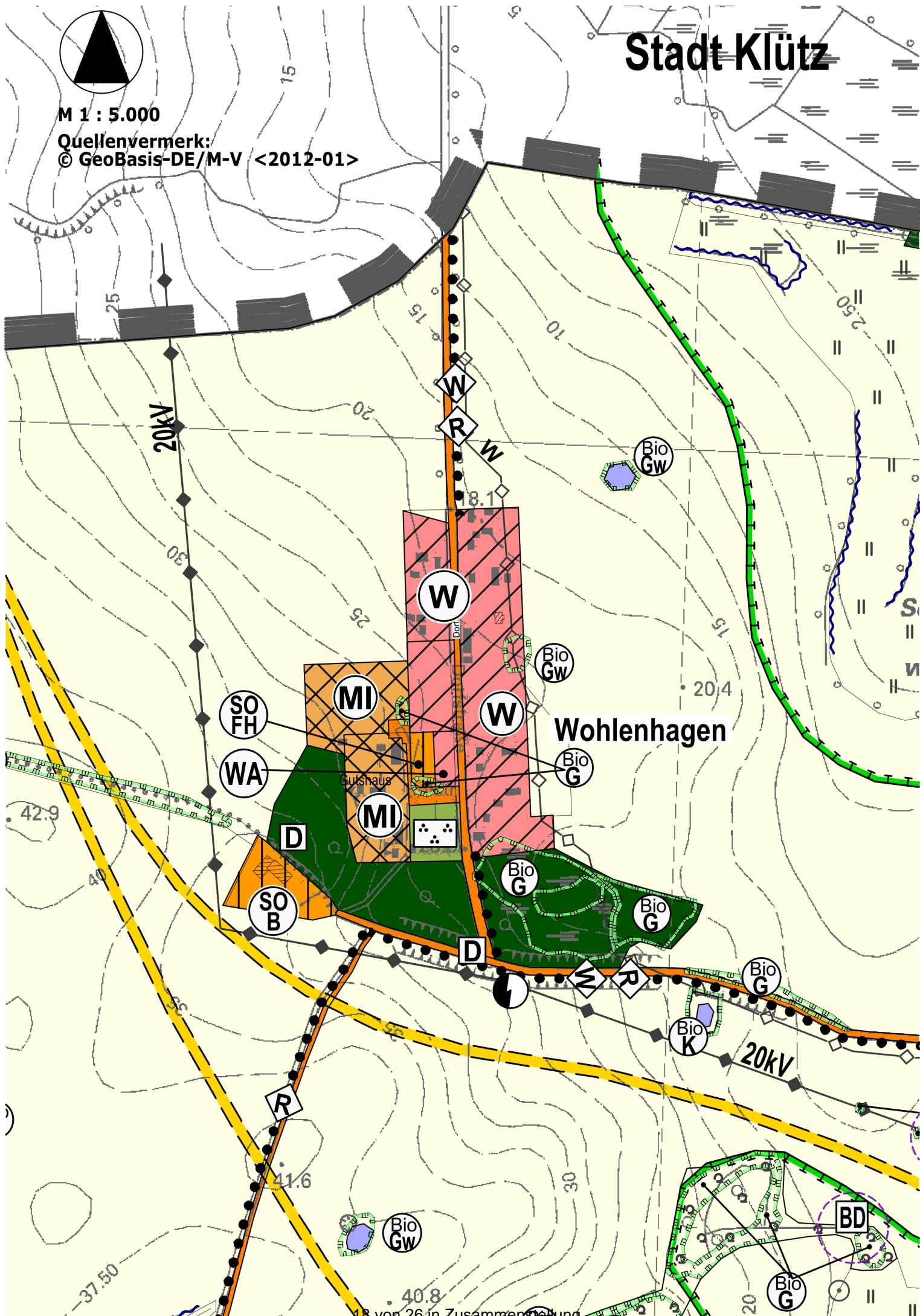
Düwelspors





Quellenvermerk:
© GeoBasis-DE/M-V <2012-01>

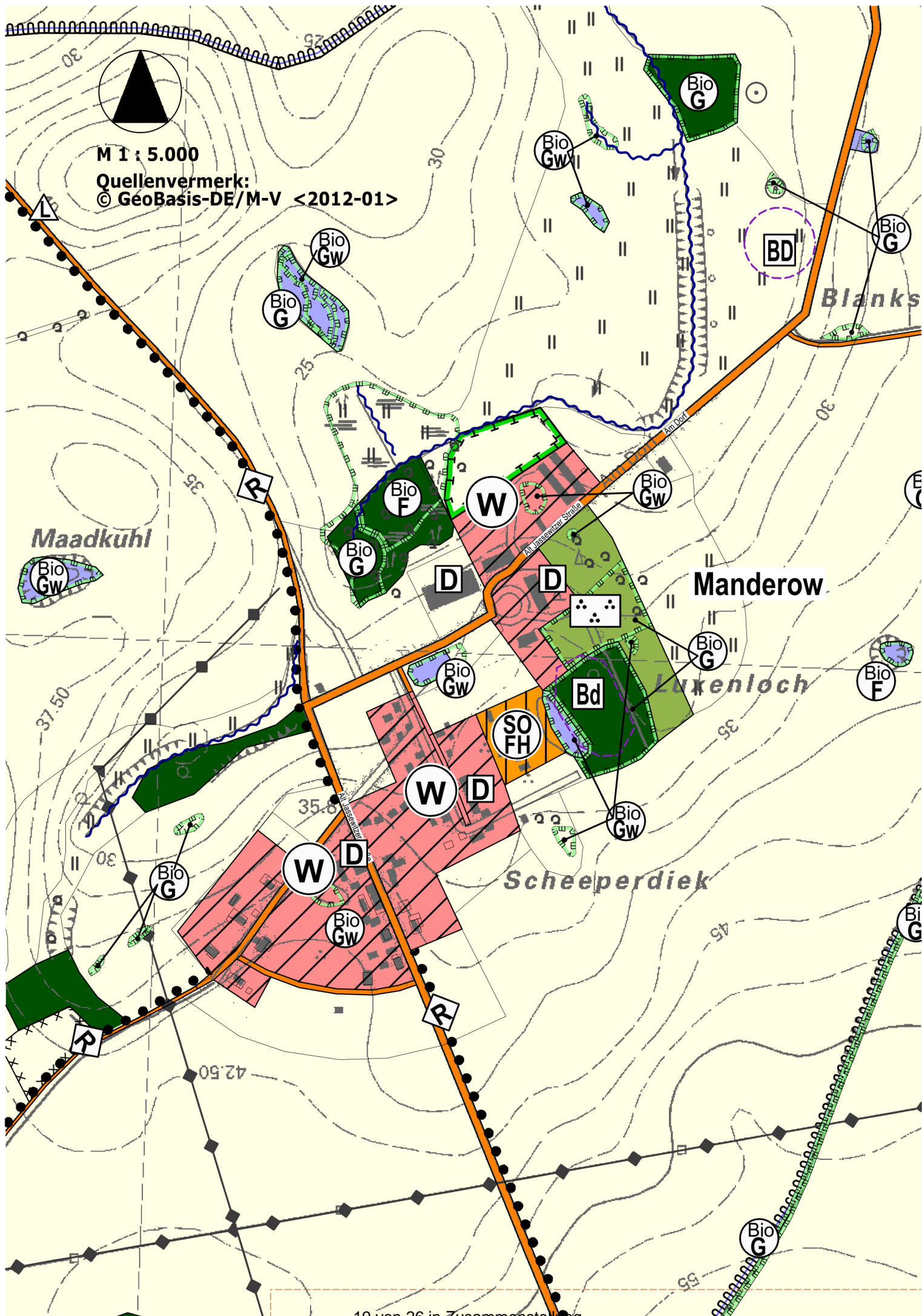
Stadt Klütz

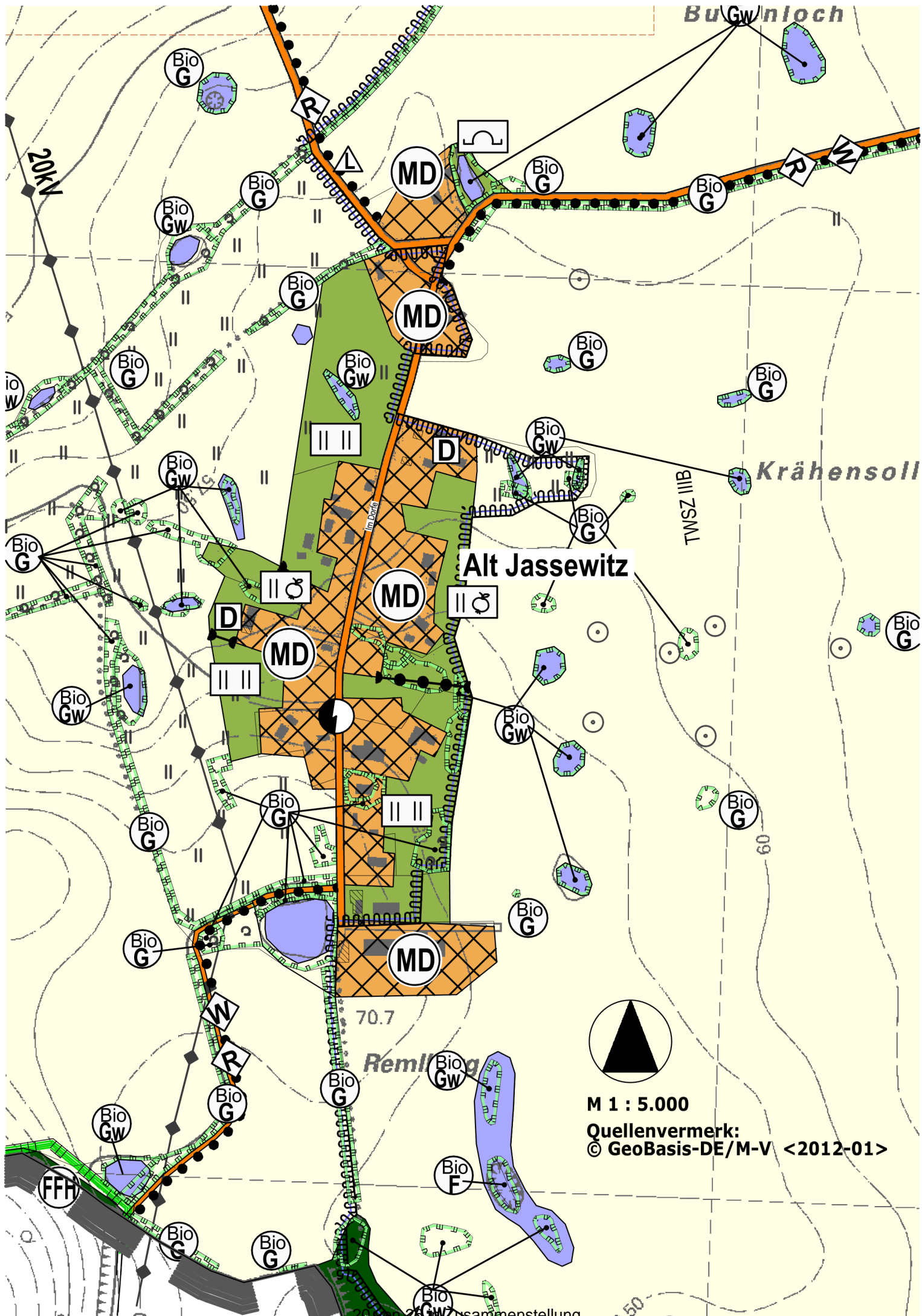


M 1 : 5.000

Quellenvermerk:

© GeoBasis-DE/M-V <2012-01>





PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO)
- Feriengebiet für Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Wochenendhäuser



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 3 BauNVO)
- Wochenendhausgebiet



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 4 BauNVO)
- Ferienhausgebiet



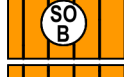
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 5 BauNVO)
- Campingplatz, Rezeption und Stellplätze



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 5 BauNVO)
- Campingplatz



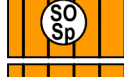
Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Golfplatz



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Beherbergung



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Hotel



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Spielplatz



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Erneuerbare Energie - Sonnenenergie



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Sportboothafen



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Fremdenbeherbergung und touristische Infrastruktur



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Versorgung und Infrastruktur



Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Versorgung und Infrastruktur und DLRG-Station



Kennzeichnung: Maschinenhalle Golfplatz

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Friedhof



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita / Spielplatz



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportplatz / Festwiese



Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

Par. 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege



Freihaltetrasse (geplante Straßenvarianten)



Hauptwanderweg



Radweg



öffentlicher Parkplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität



Wasserversorgung



Abwasser



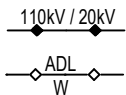
Regenwasser



Flüssiggasanlage

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Vermutlicher Verlauf von Leitungen
- oberirdisch, z.B. 110kV

- unterirdisch
(ADL - Abwasserdruckleitung, W - Trinkwasserleitung)

GRÜNFLÄCHEN

Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



Grünfläche



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Spielplatz



Friedhof



Badestrand



Schutzgrün



Wiese



Streuobstwiese



Strandflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

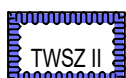
Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB



Wasserflächen (Ostsee, Teich)



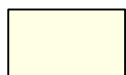
Graben, offen



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen,
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Trinkwasserschutzzone)

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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; z.B. Ausgleichsflächen der Bebauungspläne (z.B. B2)



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



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, FFH-Gebiet = Fauna-Flora-Habitat



Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, SPA-Gebiet = Special Protection Area



Standort "Weißstorch-Horst"



Naturdenkmal



Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Feuchtbiotop



Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Gewässerbiotop



Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Gehölzbiotop



Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Küstenbiotop



REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ Par. 5 Abs. 2 BauGB
Kulturdenkmale, Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.



Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Überbauung oder Nutzungsänderung kann nicht zugestimmt werden.



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

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzung, z.B. Bauflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen



Grenze anderer Nachbargemeinden



markanter Einzelbaum (Übernahme aus dem Luftbild)



künftig entfallende Darstellung, z.B. Verkehrsfläche

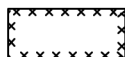


Standort für WC-Anlage am Strand



Standort für DLRG-Station

KENNZEICHNUNG



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



vorhandene Windenergieanlage (WEA)



geplanter Radweg



geplanter Hauptwanderweg



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



Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist



private Straße (landwirtschaftliche Zufahrt)

Quellennachweis

*1 GDI-MV (Schutzgebiete M-V WMS)

*2 GDI-MV (M-V Biotope)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im am erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt am ortsüblich erfolgt.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. 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.
6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich zum während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel 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 an der Planung Interessierten abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlichen Belange sind von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel unter der Adresse: www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
8. Die 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.
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der Flächennutzungsplan als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hohenkirchen, den

(Siegel)

....., Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss 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

13. Der Flächennutzungsplan als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf wird hiermit ausgefertigt.

Hohenkirchen, den
(Siegel) , Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf 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 Amtsblatt 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 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Hohenkirchen, den
(Siegel) , Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).