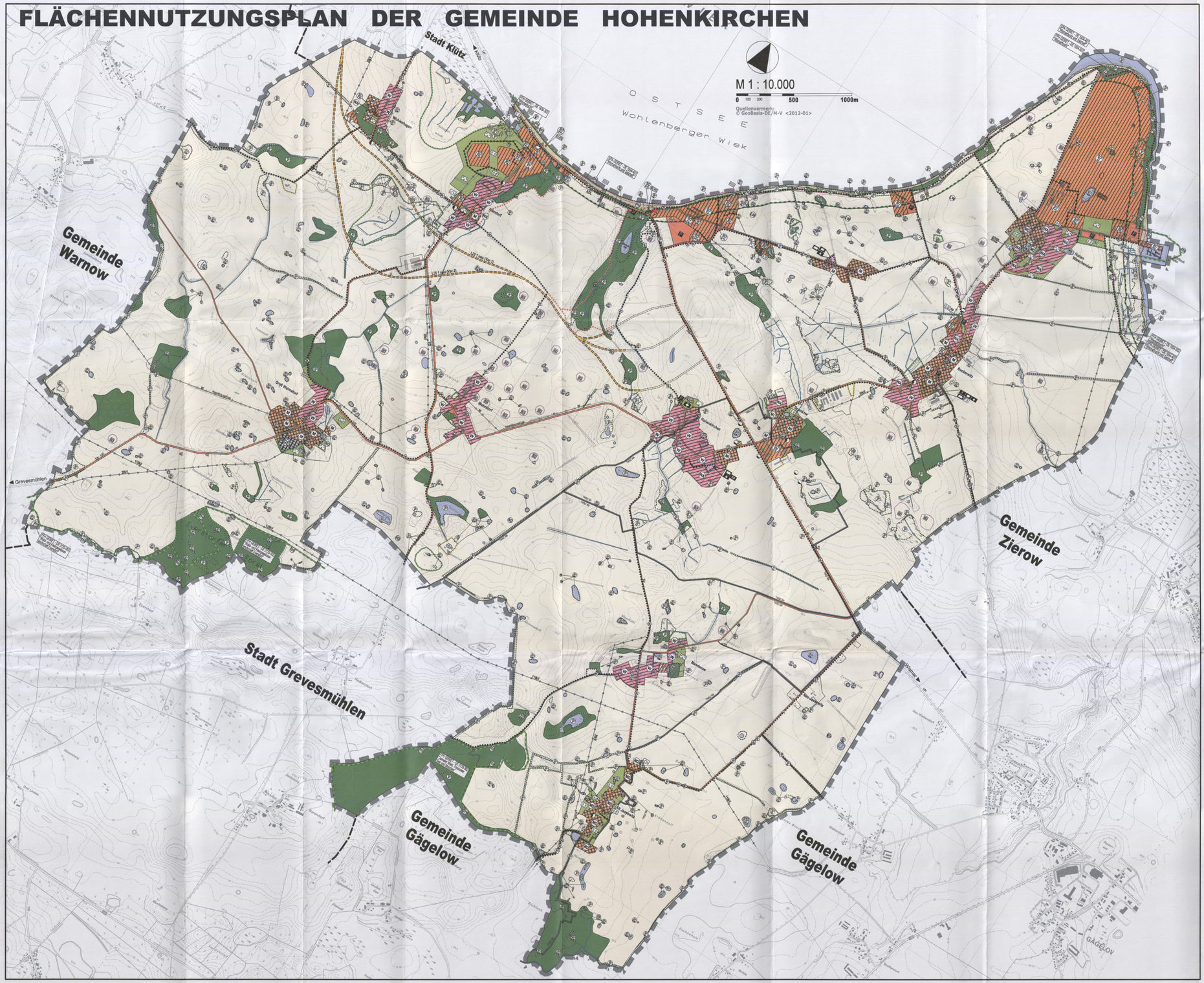
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN

Festsetzungen | Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- W — Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO — Sondergebiete, die der Erfüllung dienen (§ 10 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO) - Fremdgebiet für Freizeitbauten, Ferienwohnungen und Wochenendhäuser
- SO — Sondergebiete, die der Erfüllung dienen (§ 10 Abs. 3 BauNVO) - Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiete, die der Erfüllung dienen (§ 10 Abs. 4 BauNVO) - Ferienhausgebiet
- SO — Sondergebiete, die der Erfüllung dienen (§ 10 Abs. 5 BauNVO) - Campingplatz, Rezeption und Stellplätze
- SO — Sondergebiete, die der Erfüllung dienen (§ 10 Abs. 5 BauNVO) - Campingplatz
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Golfplatz
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Beherbergung
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Hotel
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Erneuerbare Energie - Windenergie
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Sportboothafen
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Fernbedienbetriebung und touristische Infrastruktur
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Verladung und Infrastruktur
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Verladung und Infrastruktur und OLRG-Station
- MGC — Kennzeichnung: Maschinenhalle Golfplatz

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEDARFS, ZU GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN — Par. 6 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- S — Schule
- K — Kirchlichen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Friedhof
- S — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K — Sonstiger Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kita / Spielplatz
- SP — Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportplatz / Freibadbecken
- F — Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR DEN ÖBRÖFFLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE — Par. 6 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege
- Fredwaltenwege (geplante Straßenmarkierten)
- Hauptwanderweg
- Radweg
- P — öffentlicher Parkplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — Par. 6 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
- Wasserversorgung
- Abwasser
- Regenwasser
- Flüssiggasversorgung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN — Par. 6 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
- 110kV / 30kV — oberirdisch
- AGL — unterirdisch
(AGL - Abwasserdruckleitung, W - Trinkwasserleitung)

GRÜNFLÄCHEN — Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Badestrand
- Schutzgrün
- Wiese
- Streuobstwiese
- Standflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT — Par. 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen (Ostsee, Teich)
- Graben, offen
- TVBZ II — Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TVBZ-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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  z.B. Ausgleichsfläche/ - Maßnahmen (z.B. B2)
- QN — Umgrenzung von Schutzgebiet und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, QN - Gewässerschutzstreifen, 100m
- FFH — Umgrenzung von Schutzgebiet und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, FFH-Gebiet / Facal-Fora-Habitat
- SPA — Umgrenzung von Schutzgebiet und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, SPA-Gebiet / Special Protection Area
- Standort: "Weißstorch-Horst"
- NDM — Naturdenkmal
- *2 — Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Feuchtbiotop
- *2 — Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Gewässerbiotop
- *2 — Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Gehölzbiotop
- *2 — Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V, hier: Küstenbiotop

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ — Par. 6 Abs. 2 BauGB

Kulturdenkmale
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Bd — Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Überbauung oder Nutzungsänderung kann nicht zugelassen werden
- Bd — 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
- WC — Standort für WC-Anlage am Strand
- OLRG — Standort für OLRG-Station

KENNZEICHNUNG

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — Par. 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- WEA — 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 — Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB
- private Straße (landwirtschaftliche Zufahrt)

Quellenvermerk:
*1 DGK-M V (Bom-Katasterkarte M-V WMS)
*2 DGK-M V (M-V Biotope)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 26.07.07.2014 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.2014 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 06.08.2014 bis zum 09.09.2014 mit dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Ostseezeitung am 26.27.07.2014 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 07.08.2014 zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

6. Die Gemeindevertretung hat am 26.05.2020 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 30.07.2020 bis einschließlich zum 09.09.2020 während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. 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 24.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht 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 13.08.2020 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 26.05.2020 und am 27.04.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Flächennutzungsplan als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf wurde am 27.04.2021 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 27.04.2021 gebilligt.

Hohenkirchen, den 29.06.2021 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 23.05.2022 Az.: 630/610-2022-0-Hohen. 2002 (Hohenkirchen Gramkow u. Groß Walmstorf) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... bestätigt.
Az.: .....

Hohenkirchen, den ..... (Siegel) Bürgermeister

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

Hohenkirchen, den 24.01.2022 (Siegel) Bürgermeister

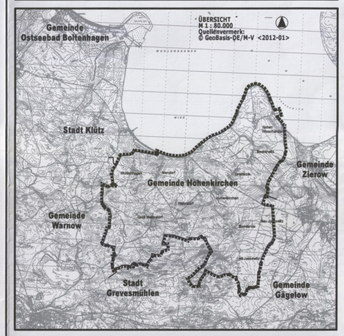
14. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes als Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne für die ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 05.08.2022 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 24.1.2022 (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. M/ S. 467).

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE HOHENKIRCHEN



Planungsbüro Mehnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 9 Tel. 03885/7505-0
23936 Grevesmühlen Fax: 03885/7505-55

Planungsstand: 27. April 2021

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR