Stellungnahme
zur 4.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klink.

(öffentliche Beteiligung vom 27.05.2024 – 01.07.2024)

Ingo Moschall

[redacted]

17192 Klink

Klink, den 04.06.2024

Abgabe an:
Bau und Ordnungsamt des Amtes Seenlandschaft Waren
Warendorfer Str.4
Raum 30 (Haus 1)
17192 Waren (Müritz)

am: 04.06.2024

Stellungnahme zur 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink vom 04.06.2024 – Ingo Moschall

Einwände und Begründungen

Als Bürger der Gemeinde Klink, bin ich mit dem Flächennutzungsplan, im Bezug, au□die 4.Änderung, Ausgabe März 2024, nicht einverstanden.

Die Gründe und meine Änderungsvorschläge werde ich im Einzelnen darlegen.

Die Gemeinde Klink begründet die Notwendigkeit wie □olgt:

(Auszug) „1.1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans:

Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen im Wesentlichen in der Neuschaffung von Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen, um zum einen eine qualitative Weiterentwicklung des touristischen □ngebots schwerpunktmäßig im Gemeindehauptort Klink zu gewährleisten und zum anderen die Funktion als Wohnstandort □ür den Siedlungsschwerpunkt Klink zu stärken bzw. au□recht zu erhalten.“

Das im Bebauungsplan Nr.10 beabsichtigte Wohngebiet wird die Einwohnerzahl nochmals erheblich ansteigen lassen. Gegen die Absicht, neuen Wohnraum zu schaffen, ist vom Grundsatz nichts einzuwenden. Das Problem sehe ich bei der Nichtanpassung der In□rastruktur. Schon heute gibt es in Klink keine Möglichkeit, Grundnahrungsmittel einzuka□en. Es gibt keinen Supermarkt, keinen Fleischer, keinen Bäcker, keine Apotheke und keine Praxisräume □ür □ehlende Ärzte. D.h. es gibt kein Dienstleistungsangebot.

Mit der □ehlenden, oben genannten In□rastruktur, wird nicht die *„qualitative Weiterentwicklung des touristischen □ngebots“* gewährleistet und es wird auch nicht die *„Funktion als Wohnstandort □ür den Siedlungsschwerpunkt Klink“ gestärkt.*

Die Touristen, welche Klink zurzeit besuchen und als Erholungsgebiet nutzen, sehen die □ehlenden Einka□smöglichkeiten als Mangel an. Besonders, dass es nicht die Möglichkeit gibt, sich zum Frühstück □rische Bäcker Brötchen ka□en zu können. Als weiteres Problem wird von den Touristen die □ehlende Parkplatzkapazität gesehen. Die im Bebauungsplan Nr.12 vorgesehenen Parkplätze werden auch in Zuku□t nicht ausreichen. Jeden□alls nützen diese eventuell Kurzzeit Besuchern, aber leider nicht den Feriengästen von Privatvermietern. Diese benötigen zusätzlichen Parkraum in Wohnungsnähe.

Stellungnahme zur 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink vom 04.06.2024 – Ingo Moschall

Die Gemeinde Klink schreibt selbst in ihrer Satzung zur 4.Änderung, Punkt 1.4.2, dass kaum noch Bebauungsflächen in Klink zur Verfügung stehen. Umso mehr ein Grund, dass für die ansteigende Bevölkerung, einen Teil der Bebauungsfläche für den Bau von Einkaufsmöglichkeiten und andere notwendigen Dienstleistungsangeboten genutzt und geschaffen werden. Wegen der fehlenden Baukapazitäten müssen diese im Bebauungsplan Nr.10 unbedingt berücksichtigt werden.

Die Aussage, dass Klink über eine stabile Infrastruktur verfügt, ist falsch, wie oben mehrmals beschrieben. Zur Infrastruktur gehört auch die Versorgung mit Grundnahrungsmitteln und Dienstleistungen wie Post, Apotheke, ärztliche Versorgung usw. Besonders ältere und behinderte Einwohner sind darauf angewiesen. Wenn auch Klink eine gute Busverbindung besitzt, können nicht alle Bürgerinnen und Bürger diese zum Einkaufen nutzen. Denn die Einkaufsmöglichkeiten gibt es nur in der nächsten Stadt. Ein behinderter Mensch ist nicht in der Lage die eingekauften Produkte mit dem Bus zu transportieren. Im Übrigen gibt es für die Ortschaft Grabenitz, welche auch zur Gemeinde Klink gehört, KEINE Busverbindung, außer den Schülerverkehr von Mo-FR!

Für eine Wohnungsbebauung in der beabsichtigten Größe muss auch bedacht werden, dass für die zukünftigen Einwohner zurzeit keine weiteren Kindertagesstätten-Plätze in Klink zur Verfügung stehen. Die kommunale Kindertagesstätte in Klink ist schon jetzt zu klein, um die berechtigten Anforderungen entsprechen zu können. Eltern haben ein gesetzlichen Anspruch auf ein Kita-Platz (§ 24 Abs. 2 SGB VIII (Sozialgesetzbuch – Achtes Buch)). Die Gemeinde sollte dementsprechend auch ihren Bürgern, diese bei Bedarf zur Verfügung stellen. Da die jetzige Kita die zukünftigen benötigten Kapazitäten nicht besitzt, muss zeitgleich mit einem neuen Wohngebiet auch die Kita vergrößert, und den neuen Anforderungen angepasst werden. Dieses wurde im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, welches ich ebenfalls bemängle.

Die für den Bebauungsplan Nr.10 vorgesehene Zufahrt über den Grabenitzer Weg, sollte aus folgenden Gründen nochmals überdacht werden. Die Zufahrtsstraße von Klink nach Grabenitz ist zurzeit eine einspurige Fahrbahn. Es fehlt ein Bürgersteig und Fahrradweg. Die Fußgänger nutzen zurzeit die Fahrbahn. Um einen Fußgänger- und Fahrradweg, in der notwendigen Breite, und die dazugehöriger Beleuchtung einzurichten, fehlt im Aus- und Einfahrbereich (Hauptstraße bis Einfahrt Gartenweg / Wendeschleife) der notwendige Platz. Weil sich im betreffenden Bereich Privatgrundstücke befinden. Das neue Wohngebiet muss für den Fußgänger auch gefahrenlos erreichbar sein. Dafür ist mindestens ein einseitiger Fußgänger und Fahrradweg unbedingt notwendig.

Für das Wohngebiet B10 fehlt im Übrigen die kommunale Wärmeplanung. Hier wird eine Erdgasversorgung angeboten. Alternative Energieformen (außer Strom), wie eine

Zentrale Wärmeversorgung wird nicht in die Überlegung einbezogen. Welches ich ebenfalls bemängeln möchte.

Änderungsvorschläge

1. Das im Bebauungsplan Nr.10 vorgesehene Wohngebiet muss mit einem Einkaufszentrum (Supermarkt, Fleischerfachgeschäft, Backwarengeschäft, Post bzw. mindestens einer Packstation (Automat) für Pakete **ergänzt oder erweitert** werden. Des weiteren müssen Gebäudeflächen für die Ansiedelung von Ärzten und Dienstleistungsgewerbe angeboten werden. Zur Nutzung der Dienstleistungen benötigen die Besucher auch die notwendigen Parkflächen. Gegebenenfalls sollte die Nutzungsfläche in Richtung Sembzin erweitert werden.
    a. Die Versorgung mit Grundnahrungsmitteln bzw. das Schaffen von Einkaufsmöglichkeiten fördert den Tourismus und macht unsere Gemeinde attraktiver.
    b. Durch das zu schaffende Einkaufszentrum entstehen Arbeitsplätze für unsere Einwohner,
    c. Durch das zu schaffende Einkaufszentrum entstehen Einnahmen für die Gemeinde durch die Gewerbesteuer.
    d. Der Verkehr und somit Lärm und Staubbelastung wird reduziert, weil für den größten Teil der Einwohner die Einkaufsfahrten in die nächste Stadt reduziert werden.
2. Die Zufahrt zum Wohngebiet und zu dem im Punkt 1 genannten Dienstleistungszentrum, sollte über die jetzige B192 (zwischen Sembzin um Klink) erfolgen. Die zum jetzigen Zeitpunkt noch aktive Bundesstraße wird auf dem betreffenden Abschnitt, bei Fertigstellung der geplanten Umgehungsstraße nicht mehr als Bundesstraße genutzt und benötigt. In der Planung der Umgehungsstraße ist der Rückbau vorgesehen. Ein Teil der Einwohner wünscht sich den Erhalt dieser Straße als Bäderstraße. Die Unterhaltungskosten würden jedoch bei der Fertigstellung der Umgehungsstraße nicht mehr vom Bund übernommen, sondern die Gemeinde müsste die Kosten selber tragen. Bei der Nutzung dieser Straße für das neue Wohngebiet und zusätzlich für das Einkaufszentrum ergeben sich folgende Vorteile:
    a. Der Aus- und Neubau einer Zufahrt (mit Bürgersteig, Fahrradweg und Beleuchtung) über den Grabenitzer Weg ist nicht mehr notwendig. (Kosteneinsparung)
    b. Die vorhandene Straße liegt an dem neuen Wohngebiet /Einkaufszentrum. Eine neue Straße muss nicht gebaut werden. Teilweise ist auch ein Radweg vorhanden. Die Erhaltung der Straße könnte aus den Einnahmen der Gewerbesteuer, die durch das Einkaufszentrum entstehen, finanziert werden.

   c. Der Wunsch, eine Bäderstraße von/nach Sembzin zu schaffen wäre dadurch möglich und finanzierbar.
   d. Zusätzlicher Lärm und Staubbelastung, welche über die Zufahrt Grabenitzer Weg entstehen würde, entfallen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 10 muss mit einer Wärmeplanung ergänzt werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Bewohner des neuen Wohngebietes die Möglichkeit bekommen kostengünstige Energieformen (z.B Fernwärme) nutzen zu können. Die Planung mit Erdgas und Strom ist nicht ausreichend und zukunftsorientiert.
4. Im Flächennutzungsplan muss von der Gemeinde Klink die Erweiterung / Vergrößerung der vorhandenen Kindertagesstätte (Kita), eventuell eine zusätzliche Kita geplant werden. Um den, durch das neue Wohngebiet, zu erwarteten Bedarf an Kita Plätzen zu gewährleisten.

Ich bitte meine Einwände und Vorschläge bei der Planung und im Flächennutzungsplan zu beachten und umzusetzen.

Hochachtungsvoll

Ingo Moschall

Stellungnahme zur 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klink vom 04.06.2024 – Ingo Moschall