

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/GV02/2016-0632
Gemeinde Lübow	Status: öffentlich
Federführend:	Aktenzeichen:
Bauamt	Datum: 24.03.2016
	Einreicher: Bürgermeister
Stellungnahme zum Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln - Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet "Feuerwehr"	
Beratungsfolge: Beratung Ö / N Datum Gremium Ö 12.04.2016 Gemeindevertretung Lübow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lübow beschließt dem Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln zuzustimmen. Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Zielstellung ist es, den Bereich entsprechend den geplanten Festsetzungen des B-Planes Nr. 11 „Neue Feuerwache Hohen Viecheln“ als Sondergebiet „Feuerwehr“ auszuweisen und somit die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan in diesem Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die Darstellung der Grünfläche- Sportplatz im Umfeld des B-Plangebietes entfällt und wird in die Landwirtschaftsfläche integriert.

Anlage/n:

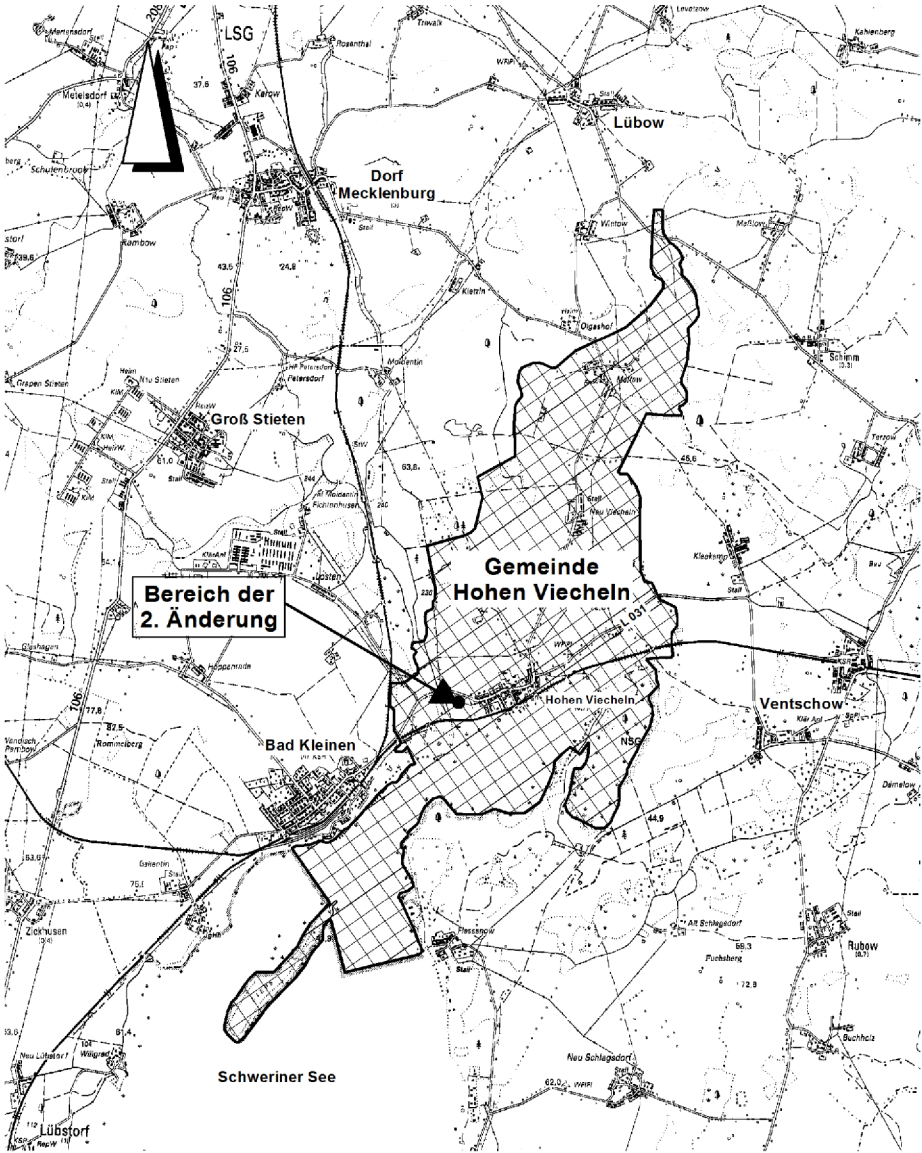
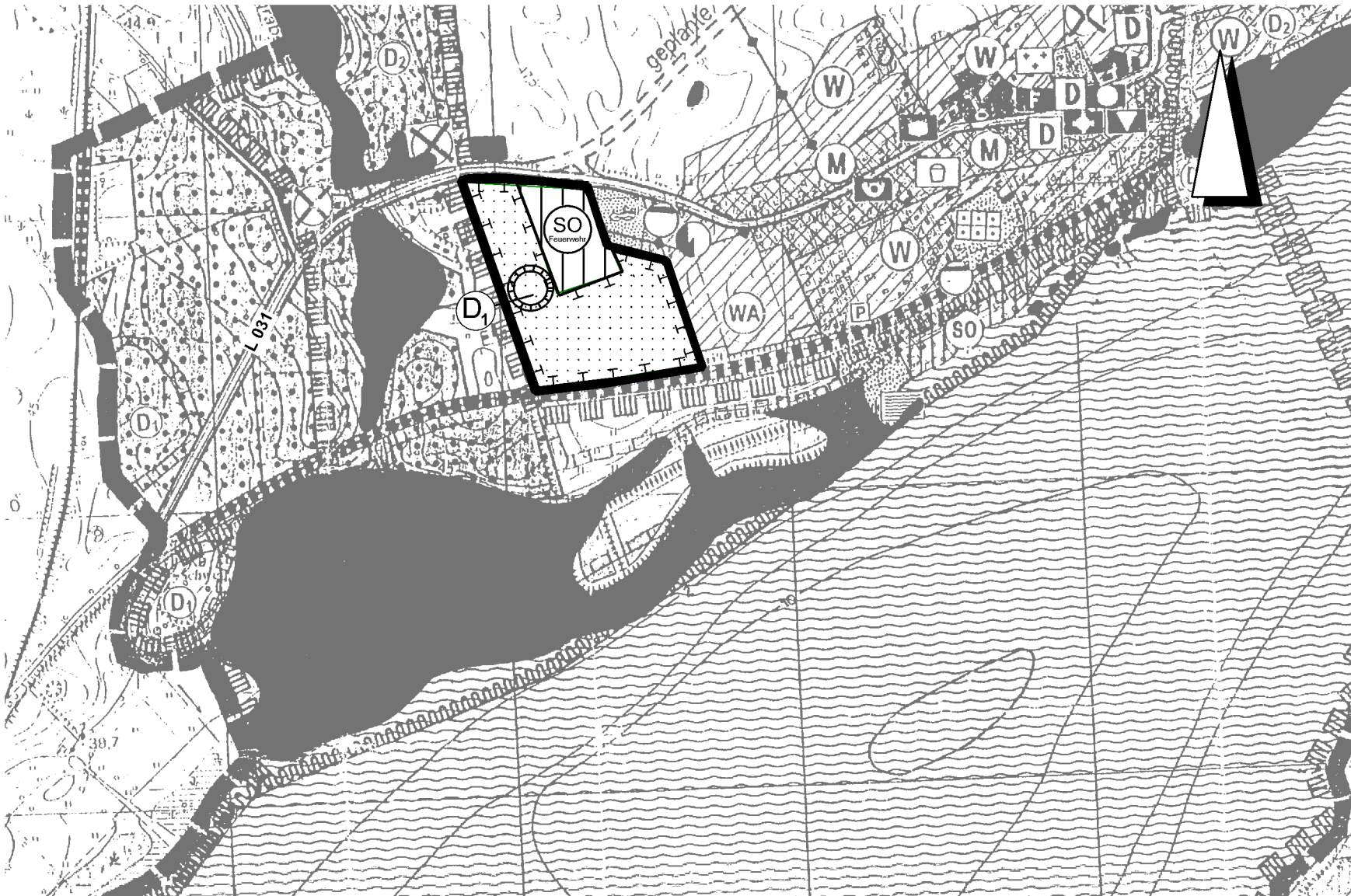
Auszug Vorentwurf 2. Änderung und Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 11 " Neue Feuerwache Hohen Viecheln "

M 1: 10000

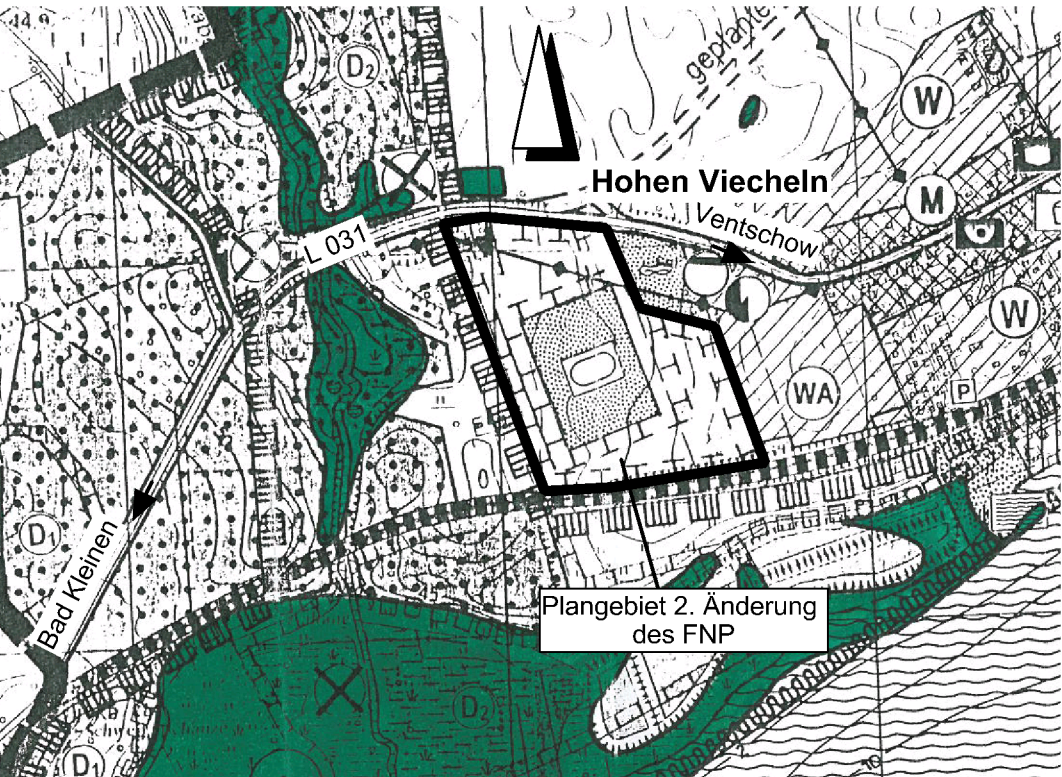


Übersichtsplan

Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNVO in der Bekanntmachung der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), alle in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Feuerwehr	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 11 BauNVO
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 5 (2) Nr. 9 BauGB
	Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB
	Umgrenzung von Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 (4) BauGB
	Bereich der 2. Änderung	



Planausschnitt aus dem wirksamen FNP (vor der 2. Änderung)

Gemeinde Hohen Viecheln
2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
2.	Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom bis zum im Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist durch Veröffentlichung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
4.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist mit Schreiben vom beteiligt worden. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
6.	Die von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und auslegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
8.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
9.	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
10.	Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
11.	Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
12.	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ausgefertigt. Hohen Viecheln, der	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie a uf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung im „Mäckelbörger Wegweiser“ am wirksam geworden. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister

Vorentwurf

Stand: 15.02.2016

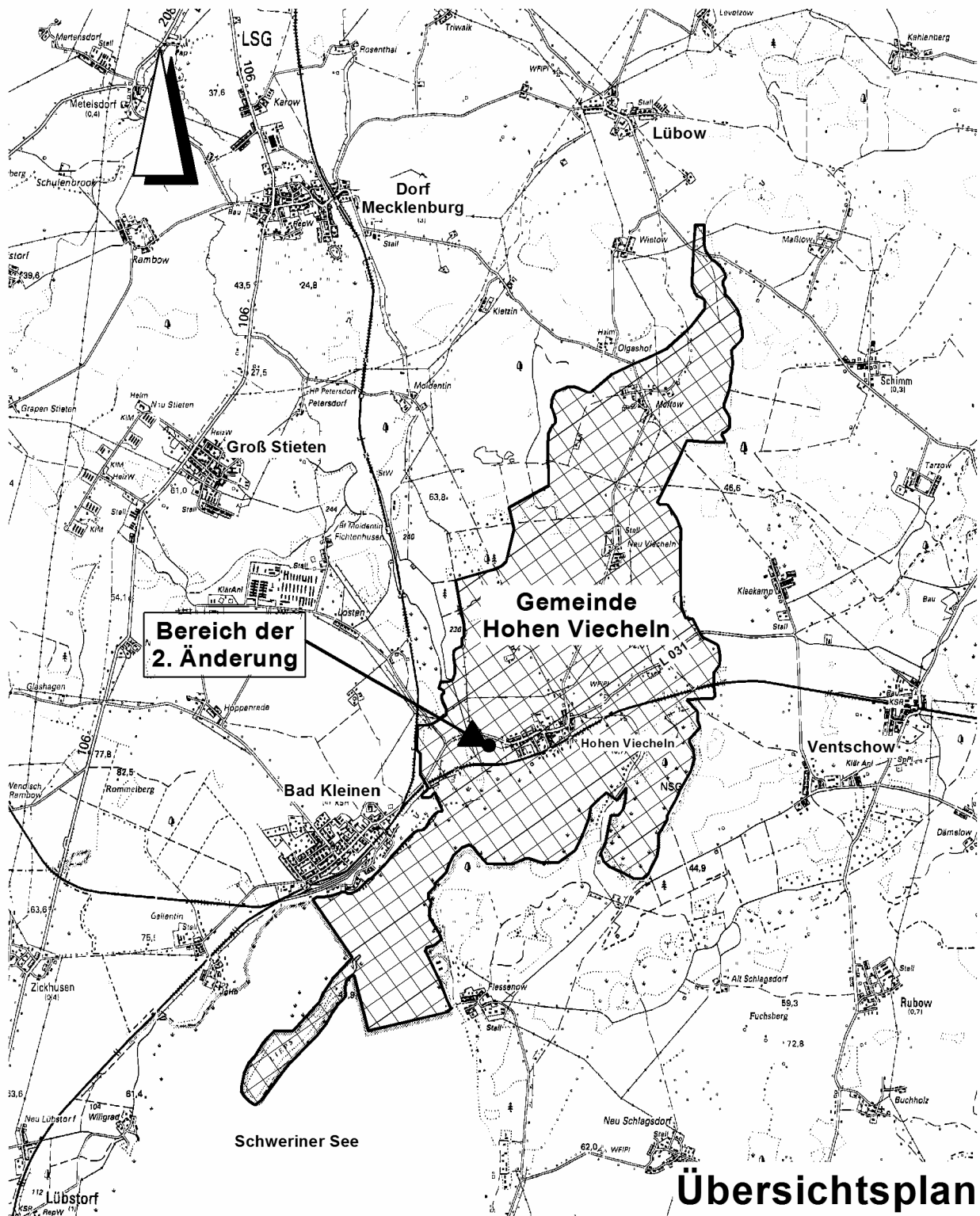
H/B = 350 / 580 (0.20m²)

Begründung

zur 2. Änderung

des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Hohen Viecheln



Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,

Der Änderungsbereich der 2. **Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln befindet sich in der Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 2, in westlicher Ortsrandlage. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch die Landesstraße L 031
Im Westen:	durch angrenzende Grünflächen
Im Süden:	durch die vorhandene Bahnstrecke der Deutschen Bahn
Im Osten:	durch die Grünfläche mit geplantem Regenrückhaltebecken und ein geplantes Wohngebiet

Der Änderungsbereich betrifft eine Fläche im Außenbereich an der die Ortslage durchquerenden Hauptachse (Fritz-Reuter-Straße).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für diese Fläche der Bebauungsplan B-Plan Nr. 11 „Neue Feuerwache Hohen Viecheln“ mit der Zielstellung aufgestellt, Baurecht für einen Neubau eines Feuerwehrgebäudes zu schaffen.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Hohen Viecheln entspricht nicht den vom Gesetzgeber und Unfallversicherungsträger gestellten Anforderungen, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst zu gewährleisten. Gleiches gilt auch für die Anzahl und Anordnung von Parkplätzen für die Einsatzkräfte. Die einzige Möglichkeit, die Feuerwache Hohen Viecheln den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen, ist somit ihr Neubau.

Zu den feuerwehrtechnischen Anforderungen gehört neben der Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes mit den erforderlichen Stellplätzen auch ein direkt angrenzender Übungsplatz, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Übungsdienst zu gewährleisten. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit kann der Neubau nur an einem anderen Standort realisiert werden. Nach einer Überprüfung von in Frage kommenden Standorten in Abstimmung der Feuerwehr wurde ein neuer Standort, westlich in Ortsrandlage von Hohen Viecheln an der Fritz Reuter Straße – L 031 gefunden.

Die Vorteile des Standortes liegen in der sofortigen Verfügbarkeit der Fläche sowie in seiner verkehrsgünstigen Lage.

Auf der Suche nach dem geeigneten Standort für die neue Feuerwache wurden zuerst die Möglichkeiten untersucht, die Feuerwache im Ortskern anzusiedeln. Da nach interner Prüfung keine geeigneten Flächen verfügbar sind, wurde die Suche auf den Außenbereich erweitert. Die Prüfung der möglichen Standorte im erweiterten Bereich ergab, dass die Ansiedlung nur an der das Dorfgebiet durchquerenden Hauptachse (Fritz-Reuter-Straße) in Frage kommt, um die Erreichbarkeitskriterien einzuhalten. Die Fläche am direkten Rande des Siedlungsbereiches in Hohen Viecheln ist auf Grund ihrer Lage, der topographischen Begebenheit und den damit verbundenen geringen Eingriff in Natur und Landschaft aus städtebaulicher Sicht am besten geeignet.

Die Gemeinde gibt die Darstellung des Sportplatzes auf, da hierfür keine Notwendigkeit besteht. Durch die Rücknahme des ausgewiesenen Sportplatzes wird die Möglichkeit sportlicher Aktivitäten in der Gemeinde nicht eingeschränkt, da der neu angelegte Feuerwehrübungsplatz innerhalb des B-Planes Nr. 11 „Neue Feuerwache Hohen Viecheln“ den eventuellen Bedarf abdecken kann.

Um Baurecht auf der für den Standort gewählten Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, zu schaffen, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des B-Planes tangiert die Darstellung einer Grünfläche mit Sportplatz im Flächennutzungsplan und überlagert teilweise Flächen für die Landwirtschaft.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird der Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohen Viecheln ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit einer integrierten Grünfläche mit Sportplatz ausgewiesen. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.2016 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Neue Feuerwache Hohen Viecheln“ als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auszuweisen und die verbleibende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Plangebiet des B-Planes Nr.11 „Neue Feuerwache Hohen Viecheln“ mit 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang steht, kann die für den B-Plan erstellte Übersicht zum Natur-/Artenschutz auch für den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden. Sie dient im vorliegenden Vorentwurf als erste Grundlage, ersetzt aber nicht den Umweltbericht, der gem. §2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist und dem späteren Entwurf beigefügt wird.

gebilligt durch Beschluss der GV am: 15.02.2016
ausgefertigt am:

Der Bürgermeister

Anlagen
-Übersicht zum Natur- und Artenschutz