

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV10/2018-0618 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 02.01.2018 Einreicher: Bürgermeister	
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln - Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet "Fischereihof" im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 "Uferzone"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	15.01.2018	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
N	29.01.2018	Hauptausschuss Hohen Viecheln
Ö	26.02.2018	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.

Sachverhalt:

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln.

Der Bereich östlich des Fischerweges, der im B-Plan ein Baugebiet zur Entwicklung der Fischereibetriebes festgesetzt, ist im FNP als Außenbereich ausgewiesen. Dem Entwicklungsgebot Rechnung tragend ist für diesen Bereich eine FNP-Änderung notwendig. Die Darstellung eines Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fischereihof“ entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel.

Durch die Änderung des FNP werden die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden ausgewertet und in den zur Beschlussfassung vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Die Auswertung der Stellungnahmen ist als Anlage beigefügt.

Anlage/n:

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

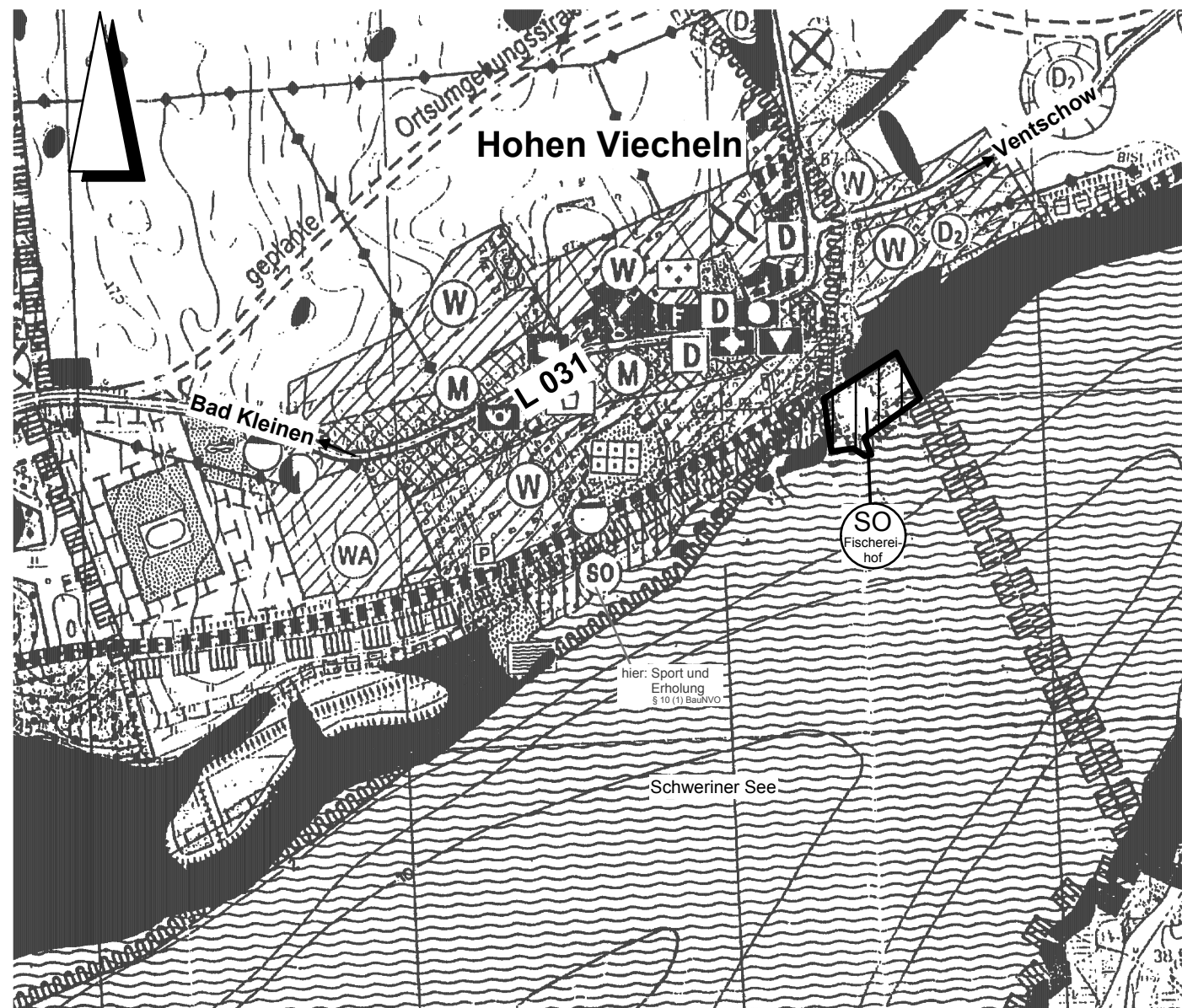
Abstimmungsergebnis:	
-----------------------------	--

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	

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 " Uferzone "

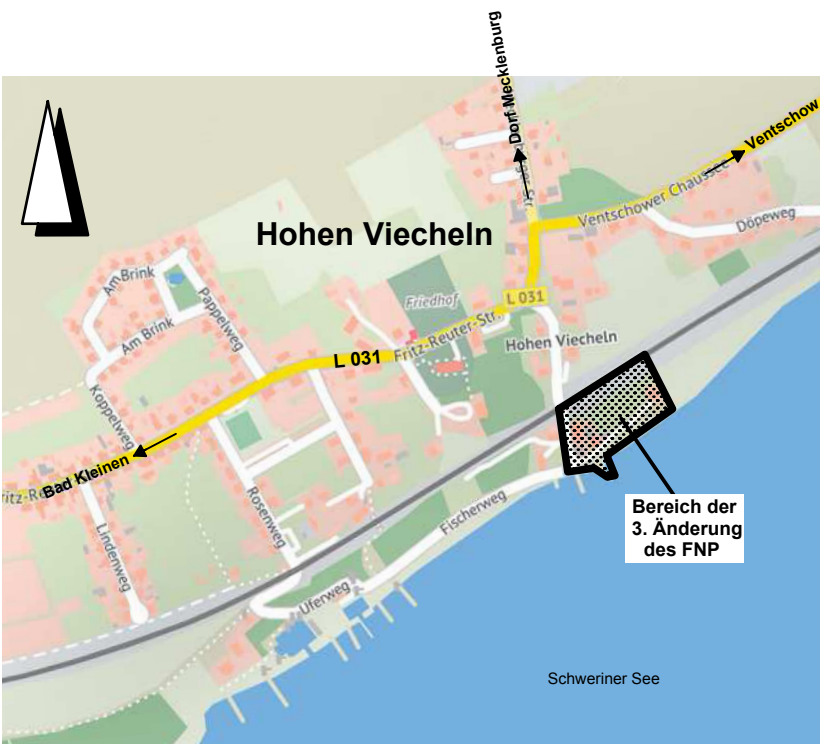
M 1: 10000



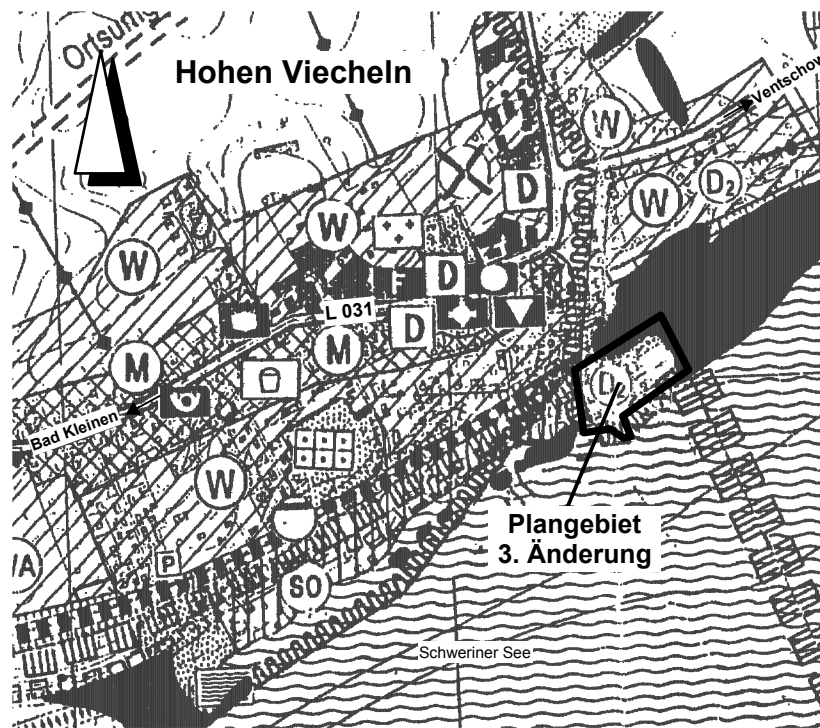
Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), alle in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Darstellungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Fischereihof	§ 11 (1) BauNVO
	Bereich der 3. Änderung	



Übersichtsplan



Planausschnitt aus dem wirksamen FNP (vor der 3. Änderung)

Gemeinde Hohen Viecheln

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de erfolgt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
2.	Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 08.09.2017 bis zum 09.10.2017 im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.08.2017 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.2017 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 05.09.2017 beteiligt worden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
6.	Die von der 3. 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 3. 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 ausliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
10.	Die Genehmigung der 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ausgefertigt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung der 3. 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 im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit ihrer Bekanntmachung wirksam geworden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister

Entwurf

Stand: 15.01.2018

Gemeinde Hohen Viecheln

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--

Von folgenden beteiligten Trägern öffentlicher Belange lagen zum Zeitpunkt der Prüfung keine Stellungnahmen vor:

- 2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Natur (StALU)
- 3. Landesamt für Kultur – und Denkmalpflege
- 6. Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
- 11. Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde
- 12. Zweckverband Wismar
- 15. Gasversorgung Wismar Land GmbH

Stellungnahme von

Prüfung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1505 • 23858 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg
Bauamt

Auskunft: **Melanie Riegel** erstellt: _____ Innen: _____
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer: _____ Telefon: _____ Fax: _____
2.218 03841/3040-6311 -86311
E-Mail: m.riegel@nordwestmecklenburg.de
Ort, Datum:
Grevesmühlen, den 11.10.2017

3. Änderung Flächennutzungsplan

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 05.09.2017, hier eingegangen am 11.09.2017

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln mit Planzeichnung im Maßstab 1:10000, Planungsstand Juli 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde .	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaustraßen . Straßenaufsichtsbehörde
FD Kataster und Vermessung	

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23070 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
Glaubiger ID: DE46NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Prüfung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

2

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

Stellungnahme von

Prüfung

3

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw...)

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Hohen Viecheln die Voraussetzungen schaffen, das vorhandene Fischereiunternehmen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dafür wird die betreffende Fläche in einem 2stufigen Bauleitplanverfahren in ein Sondergebiet (SO) Fischerei geändert.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Rechtsgrundlagen sind anzupassen. Es werden dazu folgende Hinweise gegeben:

Bei der Formulierung zum BauGB sollte klarstellend aufgenommen werden, welcher Stand des BauGB (gem. § 245 c BauGB) hier zur Anwendung kommt.

In der Präambel ist auf die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung rechtsgültige Änderung des BauGB abzustellen, da auf zukünftige Änderungen nicht vorgegriffen werden kann. Alternativ kann auch die derzeit letztgültige Änderung konkret angegeben werden. Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), hat zuletzt folgende Änderungen erfahren:

- durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057
- durch Art. 6 G v. 29.5.2017 I 1298 (Nr. 32)
- durch Art. 2 G v. 30.6.2017 I 2193 (Nr. 44)
- durch Art. 2 Abs. 3 G v. 20.7.2017 I 2808 (Nr. 52)

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), wurde geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Die Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), ist durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden. Der Zusatz „1990“ ist nicht mehr Bestandteil der Bezeichnung und sollte gestrichen werden.

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die allgemeinen Hinweise entsprechen den mit der 3. Änderung des FNP beabsichtigten Planungszielen.

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Stellungnahme von

Prüfung

4

Ich möchte darauf hinweisen, dass späterhin beim Entwurf und der Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB auf § 4a Abs. 4 BauGB abzustellen ist

- § 4 a Abs. 4 BauGB, wonach der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich in das Internet einzustellen sind. Der Nachweis dafür ist den Verfahrensunterlagen beizufügen. Da gegenwärtig ein Landesportal dafür noch nicht zur Verfügung steht, hat es über die Internetseite des Amtes (Gemeinde) zu erfolgen. Fehler in der Anwendung des § 4a stellen einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 beachtlichen Verfahrensfehler dar und können deshalb im Falle einer rechtzeitigen Rüge zur Unwirksamkeit des Plans führen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:
Keine Hinweise.

Planzeichenerklärung:
Keine Hinweise.

Text - Teil B:
Keine Hinweise.

IV. Begründung
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Die Rechtsgrundlagen sind anzupassen. Siehe dazu die Hinweise unter Punkt II.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Rose	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

Es besteht Einverständnis damit, die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der detailschärferen Planungsebene des Bebauungsplans zu behandeln.

keine Hinweise zur Planzeichnung

keine Hinweise zur Planzeichenerklärung

keine Hinweise zum Text –Teil B

Die Begründung wird entsprechend dem Prüfergebnis der gegebenen Hinweise überarbeitet.

Zustimmung, dass die artenschutzrechtlichen Belange auf der detailschärferen Planungsebene des mit der 3. Änderung des FNP im Zusammenhang stehenden Bebauungsplanes behandelt werden.

Stellungnahme von

Prüfung

5

2. Natura 2000 / FFH: Herr Höpel

Im weiteren Planungsprozess ist der Nachweis der Verträglichkeit hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Planung auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“, vorher FFH- Gebiet, zu erbringen.

Begründung

Der Planbereich grenzt unmittelbar an das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“, im Bereich der Stege liegt er sogar innerhalb des GgB.

Im Rahmen der weiteren Planung ist daher darzulegen, inwieweit diese mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des GgB 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ vereinbar ist, wobei in diese Betrachtung alle möglichen Auswirkungen, bau-, anlage- und betriebsbedingte, mit einzubeziehen sind. Dabei sind insbesondere die möglichen Erweiterungen hinsichtlich touristischen Aktivitäten, u.a. zusätzliche Übernachtungskapazitäten, erhöhte Boots- und Liegeplätze durch Erweiterung der Steganlagen und ggf. zusätzliche Nutzergruppen durch Installation von Strom und Wasserversorgung (Bootsversorgungsanlage), sowie durch die angedachten Aquakulturanlagen in die Betrachtung einzubeziehen. Inwieweit es ausreichend ist, dies nur im Rahmen einer Verträglichkeitsvoruntersuchung zu ermitteln wird, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Als Grundlage der fachgutachterlichen Bewertung ist die aktuelle Fachliteratur heranzuziehen (hier u. a. Lambrecht u. Trautner 2007), es wird auch auf den bestehenden Managementplan für das FFH- Gebiet hingewiesen. Im Sinne der Verständlichkeit sollte die Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH- Gebiet eigenständig erfolgen und nicht mit der für das SPA Gebiet (Vogelschutzgebiet) vermischt werden.

3. Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) Europäisches Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ (DE 2235-402): Herr Berchtold-Michael

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange, die im TÖB-Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zu prüfen sind. Eine umfassende inhaltliche Prüfung der Unterlagen erfolgt im folgenden Verfahrensschritt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

In die F-Planänderung sollen Flächen einbezogen werden, die teilweise Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) sind bzw. direkt an das SPA angrenzen. Es sind alle Veränderungen und Störungen unzulässig, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Schweriner Seen“ in den für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (s. Natura 2000-LVO M-V) führen können (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Durch den Vorhabenträger ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des SPA nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Dabei sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten im SPA zu berücksichtigen. Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Info.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007¹, Schreiber 2004²) zu nutzen. Für das SPA „Schweriner Seen“ ist ein Managementplan (MaP) aufgestellt worden, der auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung steht.

¹ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

² Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

keine Bedenken

Eine umfassende inhaltliche Prüfung der Unterlagen erfolgt im folgenden Verfahrensschritt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Stellungnahme von

Prüfung

6

4. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG u. § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG: Herr Berchtold-Micheel

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange, die im TÖB-Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zu prüfen sind. Eine umfassende inhaltliche Prüfung der Unterlagen erfolgt im folgenden Verfahrensschritt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Seitens des Vorhabenträgers ist auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob in Folge der Planänderung bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen hervorgerufen werden, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen führen können, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

5. Eingriffsregelung: Herr Ott

Die Belange der Eingriffsregelung und des Allee- und Baumschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

6. Landschaftsplanung: Frau Rose

Aus landschaftsplanerischer Sicht zu vertretende Belange sowie übergeordnete Planungen, wie der GLRP, stehen der Planungsabsicht nicht grundsätzlich entgegen. Weiter Anforderungen werden auf B-Plan-Ebene bearbeitet.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG MV Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):
Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a, Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)

VSGLVO M-V Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Keine Bedenken

Die Hinweise zum Biotopschutz werden in der weiteren Planungsphase beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Eingriffsregelung und des Allee- und Baumschutzes werden im Rahmen des B-Planverfahrens geprüft.

keine Bedenken und Hinweise
Landschaftsplanerische Belange werden auf B-Plan-Ebene geprüft.

Stellungnahme von

Prüfung

7

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanrischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanrischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Mit der 3. Änderung des F-Planes erfolgt parallel die Aufstellung des B-Plan Nr.10 „Uferzone“ der Gemeinde HohenViecheln. Bisher liegt der Bereiches des Fischereihofes Prignitz östliche des Fischerweges im Außenbereich und soll zukünftig entwickelt werden.

Gegen die Änderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum B-Plan vom 04.03.2015 (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Ergänzung vom 09.10.2017 (§ 4 Abs. 2 BauGB) und gebe noch folgende Hinweise:

Zwischen Bahnanlage und Uferbereich befindet sich ein Geländegefälle von Nord nach Süd von ca. 7 m Höhendifferenz. An Hängen sollte wegen der größeren Fließgeschwindigkeiten des fließenden Wassers bzw. verstärkt auftretendem Schichtenwassers außerdem auf spezielle Einlaufvorrichtungen und Bewirtschaftungsweisen geachtet werden.

Nördlich grenzt an das Plangebiet eine Bahnlinie mit entsprechenden Entwässerungsanlagen. Gegebenenfalls sind privatrechtliche Regelungen zu prüfen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwsV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W. v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013

keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung

8

Untere Abfallbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Der 3. Änderung des F-Planes stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Untere Bodenschutzbehörde: Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Der 3. Änderung des F-Planes stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Untere Immissionsschutzbehörde: #Herr Krüger / Herr Al-Baadani#

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Bei F-Plan: Der Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Es wird auf die Stellungnahme zum B-Plan xxx verwiesen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

keine entgegenstehende **Bedenken** seitens der Abfallbehörde

keine entgegenstehende **Bedenken** seitens der Bodenschutzbehörde

keine immissionsschutzrechtlichen **Bedenken**

keine Einwände

Stellungnahme von

Prüfung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

9

Straßenbaulastträger

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anhang

keine Einwände

Stellungnahme von

Prüfung

01a
Landkreis Nordwestmecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1065 • 23850 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Gielow
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:
Frau Olgemann

Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer Telefon Fax
2.311 03941 / 3040-8223 03941 / 3040-86296

E-Mail:
vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2617-B1-0151

Ort, Datum:
Grevesmühlen, 11.09.2017

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom:
11.09.2017

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
3. Änderung F-Plan Gem. Hohen Viecheln - im ZH mit B-Plan Nr. 10**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.
In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.
Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von
Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch
einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt
wieder herstellen zu lassen.

**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen
Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild Maßstab 1:1000

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Krebstadt Wismar,
Postfach 1065 • Rostocker Str. 76
☎ (03941) 3040-0, Fax: (03941) 3040-8599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 48; BIC: NOLADE21WWS
Gläubiger ID: DE481405100003039073
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

keine Einwände oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 18053 Schwerin

04. OKT. 2017

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Für die Gemeinde Hohen Viecheln
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

AV LVB Fm USa BA ZD Bgm

Bearbeiter: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 101
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: theresa.werner@afhwm.mv-regierung.de
AZ: 120-906-25/17 (FNP)
120-506-10/17 (B-Plan)
Datum: 26.09.2017

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10 „Uferzone“
i.V.m. der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Hohen Vie-
cheln**

3. Änderung des FNPs der Gemeinde Hohen Viecheln: Beteiligung der Behörden gem. § 4
Abs. 1 BauGB
B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln: Beteiligung der Behörden gem. §
4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 05.09.2017 (Posteingang: 21.09.2017)

Sehr geehrte Frau Plieth,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raum-
ordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), Landesraumentwick-
lungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raument-
wicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung haben der Entwurf des B-Plans Nr. 10 „Uferzone“ (Stand: Juli 2017) und
der Vorentwurf der 3. Änderung des FNPs der Gemeinde Hohen Viecheln (Stand: Juli
2017) jeweils bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Hohen Viecheln, den B-Plan Nr.
10 „Uferzone“ aufzustellen. Im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) soll der FNP
geändert werden.

Mithilfe des B-Plans Nr. 10 sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für
die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung der touristisch genutzten Uferzone in der
Ortslage Hohen Viecheln geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich nördlich des
Schweriner Sees, südlich der Anlagen der Bahn AG und umfasst u.a. eine öffentliche Ba-

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 18053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89100
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afhwm.mv-regierung.de

Zustimmung

Die Planung entspricht vollumfänglich den Programmsätzen des RREP zur städte-
baulichen geordneten Weiterentwicklung der touristisch genutzten Uferzone und des
Fischereibetriebes als einen regionstypischen Wirtschaftszweig in Hohen Viecheln.

Stellungnahme von

Prüfung

destelle, eine Naturbühne, Flächen von Angler- und Segelvereinen, eine vorhandene Bootshausanlage, den Betriebshof der Fischerei Prignitz sowie Bereiche mit bereits vorhandenen Wohn-, Wochenend- und Ferienhäusern. Die mit der Planung verfolgten Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen: Erhaltung und Verbesserung des Gestaltungswertes der Uferzone am Schweriner See, Sicherung baurechtlich relevanter Änderungen der Bestandsbebauung, bedarfsgerechte Erweiterung der Beherbergungskapazitäten, Verbesserung der touristischen Infrastruktur sowie Sicherung und Entwicklung der Fischereiwirtschaft.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 umfasst eine Fläche von ca. 9,55 ha; davon sollen ca. 0,41 ha als Wohngebiete, ca. 1,56 ha als Sondergebiete, ca. 0,2 ha als Flächen für den Gemeinbedarf, ca. 0,93 ha als Verkehrsflächen, ca. 0,01 ha als Flächen für Ver- und Entsorgung, ca. 2,74 ha als Grün- und Freiflächen sowie ca. 3,7 ha als Wasserflächen ausgewiesen werden.

Die Wohngebiete werden gem. § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen und umfassen bereits vorhandene Wohngrundstücke. Darüber hinaus ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 die Errichtung eines Pensionsbetriebs mit max. 10 Gästezimmern zulässig.

Die Sondergebiete SO 1 – SO 7 werden gem. § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen ausgewiesen. Während die Sondergebiete SO 1 – SO 5 insbesondere der wasser gebundenen Sport- und Freizeitgestaltung dienen, ist in den Sondergebieten SO 6 und SO 7 die Festsetzung von Ferienhäusern und Wochenendhäusern beabsichtigt. Eine Umnutzung zu Dauerwohnzwecken ist nicht gestattet.

Das Sondergebiet SO 8 wird gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fischereihof“ ausgewiesen. Dieses Sondergebiet umfasst die Flächen und Anlagen des vorhandenen Fischereibetriebes Prignitz. Innerhalb der Wirtschaftsgebäude ist der Bau einer Aquakulturanlage geplant, um den Aufbau der Fischbestände sowie die Erhöhung einer bedarfsgerechten Fischproduktion zu gewährleisten. Außerdem werden innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO 8 Möglichkeiten zur Errichtung von Ferienwohnungen und Betriebswohnungen geschaffen. Eine Umnutzung der Ferienwohnungen zu Dauerwohnzwecken ist auch hier nicht gestattet. Die Betriebswohnungen sind der Fischerei Prignitz zuzuordnen.

In dem derzeit rechtswirksamen FNP der Gemeinde Hohen Viecheln ist der touristisch genutzte Bereich zwischen der westlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 10 bis zum Fischerweg als Sondergebiet (SO) für Sport und Erholung dargestellt. Der Bereich östlich des Fischerweges ist im FNP als Außenbereich dargestellt. Diese Fläche beinhaltet zwei bereits vorhandene Wohngebäude sowie das Betriebsgelände der Fischerei Prignitz. Im Rahmen der 3. Änderung des FNPs soll das ca. 0,9 ha große Plangebiet als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Fischereihof“ dargestellt werden.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Hohen Viecheln befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg und wird vom Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen verwaltet. Das Gemeindegebiet befindet sich entsprechend dem RREP WM im strukturschwachen Ländlichen Raum. Gem. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM sollen in strukturschwachen Ländlichen Räumen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet.

Stellungnahme von

Prüfung

Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind vorrangig die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn nachweislich innerörtliche Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen eine Abweichung rechtfertigen. Die im Außenbereich ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete (WA 3 und WA 4) nehmen bereits vorhandene Wohngebäude auf, die Bestandsschutz genießen. Das im Außenbereich ausgewiesene sonstige Sondergebiet (SO 8) dient dem Erhalt und der zukünftigen Entwicklung des dort vorhandenen Fischereibetriebes Prignitz. Aufgrund der besonderen Standortanforderungen des Fischereibetriebes ist eine Verlagerung aus städtebaulicher Sicht nicht zielführend. Vor diesem Hintergrund wird die geplante Flächenentwicklung mitgetragen.

Der Vorhabenstandort befindet sich weiterhin entsprechend dem LEP M-V im Vorbehaltsgebiet Tourismus und entsprechend dem RREP WM im Tourismusentwicklungsraum. Gem. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Gem. Programmsatz 3.1.3 (3) sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.

Ferner sollen gem. Programmsatz 4.6 (2) LEP M-V die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus, wie beispielsweise Wassertourismus, soll gestärkt und weiter erschlossen werden. Gem. Programmsatz 3.1.3 (8) RREP WM sollen u.a. im Bereich der Schweriner Seenlandschaft die Möglichkeiten und Bedingungen für den Wassersport und die Fahrgastschiffahrt weiterentwickelt werden. Dazu sollen das maritime Gewerbe sowie das Netz von Anlegestellen, Sportboothäfen und speziellen Camping-/Beherbergungseinrichtungen mit entsprechenden Ver- und Entsorgungsanlagen an geeigneten Standorten qualitätsgerecht gesichert und erweitert werden. Das o.g. Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Gem. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM soll die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer Umnutzung in Dauerwohnen soll entgegengewirkt werden. Durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan ist diesem Grundsatz der Raumordnung Rechnung getragen.

Gem. den Programmsätzen 4.5 (13) LEP M-V und 5.4.3 (1) RREP WM soll die Binnenfischerei in ihrer typischen Struktur und als regionstypischer Wirtschaftszweig erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterentwickelt werden. Die Entwicklungsmöglichkeiten für Fischereibetriebe sollen gewährleistet werden. Die Verarbeitung soll in der Region und die Vermarktung regional und überregional erfolgen. Für die Binnenfischerei sollen die erforderlichen räumlichen wasserwirtschaftlichen Bedingungen gesichert werden. Bei Maßnahmen der Uferbebauung und beim Bootsverkehr sollen die Belange der Fischerei berücksichtigt werden. Das o.g. Vorhaben entspricht auch diesem Programmsatz.

Gem. Programmsatz 5.4.3 (3) RREP WM soll zur Erhöhung einer bedarfsgerechten Fischproduktion und zum Aufbau der Fischbestände die Aquakulturtechnologie weiterentwickelt werden. Aquakulturanlagen als Einkommensgrundlage von Binnen- und Küstenfischerei sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Außerdem ist Programmsatz 4.5 (15) Z LEP M-V zu beachten, wonach mit umweltschonenden Produktionsverfahren die

Stellungnahme von

Prüfung

Auswirkungen von Aquakulturen auf die Wasserqualität sowie auf die heimische Fischfauna zu minimieren sind.

Des Weiteren befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Es sind die Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM zu berücksichtigen.

Schließlich wird darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenstandort in unmittelbarer Nähe zu einem Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. 6.1 (6) Z LEP M-V und 5.1 (4) Z RREP WM) sowie zu einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. 6.1 (7) LEP M-V und 5.1 (5) RREP WM) befindet.

Bewertungsergebnis

Unter Berücksichtigung der o.g. Programmsätze sind die 3. Änderung des FNPs und der B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Theresa Werner

Verteiler

2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail
3. EM VIII 4 – per Mail

Stellungnahme von

Prüfung

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-
Bad Kleinen
Am Wehberg 17
DE-23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-46256255
E-Mail: raumbezug@lawn-mv.de
Internet: http://www.lawn-mv.de
Az: 341 - TOEB201700902

Schwerin, den 12.09.2017

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.10 Uferzone in Hohen Viecheln, Gem. Hohen Viecheln... sowie im Zusammenhang ... 3. Änderung des F-Planes der Gem. Hohen Viecheln

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

keine Festpunkte vorhanden- die Hinweise werden beachtet.

Vermessung: (0385) 588 06488
Telefax: (0385) 588 43 96 639
Internet: www.lawn-mv.de

Hausanschrift: LAW, Abteilung 3
Ludowik-Strasse 26a
19058 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum
Mo-Fr: 9.00 - 15.30 Uhr
Sa: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung:
BLA
BIC

Deutsche Bundesbank
Postfach
20174
MARKTSTADT

Stellungnahme von

Prüfung

07
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**
Abteilung 3

LPBK M-V, Postfach 19045 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2600
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK/AMTS TDB-7359/17

Schwerin, 28. September 2017



POLIZEI
Mecklenburg-
Vorpommern

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ Gemeinde Hohen Viecheln, Entwurf und 3. Änderung FNP i. Z. m
B-Plan Nr. 10 Vorentwurf, Gemeinde Hohen Viecheln
Ihre Anfrage vom 05.09.2017; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben batn Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenslos beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19040 Schwerin

Heimanschrift:
LPBK M-V
Ost-York-Strasse 6
19051 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kat-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Keine Bedenken aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes

Der Landkreis als zuständige Kommunalbehörde wurde am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

Die allgemeinen Hinweise sind Bestandteil der Begründung zum im Zusammenhang stehenden Bebauungsplan.

Stellungnahme von

Prüfung



Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone in Hohen Viecheln“
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln im
Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 10
Hier: Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten B-Plan Nr. 10/ F-Plan nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.
Waldflächen sind im B-Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.
Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde.
Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).
Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

Der 3. Änderung des F- Planes sowie der Aufstellung des B- Planes Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 05.09.2017 wurden wir im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme zu oben genannten Plänen aufgefordert.
Im westlichen Bereich des B- Planes und somit unmittelbar angrenzend an die Flächen für Gemeinbedarf befindet sich auf dem Flurstück 277 Wald laut Landeswaldgesetz, der sich im Süden auf das Flurstück 276 fast bis zum Bootssteg ausdehnt.

Kommissarischer Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zertraut@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Zustimmung

Keine Bedenken - Der geplanten Bestandsnutzungen sowie der Errichtung eines Sanitärgebäudes im Waldabstandsbereich wird antragsgemäß zugestimmt.

Stellungnahme von

Prüfung

08
Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen

2

Eine Waldabstandslinie ist dargestellt und zeigt, dass sich die vorhandene Naturbühne sowie das Bootshaus in dem gemäß §20 Landeswaldgesetz von baulichen Anlagen freizuhaltenen 30m- Waldabstand befinden. Laut Schreiben der Gemeinde vom 06.06.2016 sollen diese in ihrem Bestand gesichert werden, wozu unsere Zustimmung erteilt wird.
Weiterhin soll im Waldabstandsbereich ein Sanitärgebäude ohne weitere Aufenthaltsräume errichtet werden.
Hier kommt §2 P.6 der Waldabstandsverordnung vom April 2015 zum Tragen. Demnach dürfen Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes bei baulichen Anlagen zugelassen werden, die nicht Wohnzwecken dienen und von denen Beeinträchtigungen des mit dem Waldabstand beabsichtigten Schutzzweckes nicht zu erwarten sind. Bei einer Verschiebung des Sanitärkomplexes unter Berücksichtigung des Waldabstandes würde sich dieser mitten im Spiel- und Liegebereich der Badestelle befinden, was als unverhältnismäßig anzusehen wäre. Die Zustimmung zur Errichtung des Sanitärgebäudes wie dargestellt wird somit erteilt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Peter Rabe
Forstamtsleiter

Kommissarischer Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Amt für das öffentlichen Recht –
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE3715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Stellungnahme von

Prüfung



Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg
Postfach 1280 - 21471 Lauenburg

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg
Domkhorster Weg 52
21481 Lauenburg

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:
213 2 81058

27.09.2017

Kerstin Nerge
Telefon: 04153 558-308

Zentrale: 04153 558-0
Telefax: 04153 558-448
wsa-lauenburg@wsv.bund.de
www.wsa-lauenburg.wsv.de

Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln (Entwurf) in Verbindung mit 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln (Vorentwurf)
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange und als Betroffener
Ihr Schreiben vom 05.09.2017, Eingang hier am 08.09.2017

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Kruse,

die vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg (WSA) zu vertretenden Belange an der Bundeswasserstraße Stör-Wasserstraße (StW) werden durch den im Internet eingestellten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes und den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes, alles mit Stand vom 17.07.2017, durch folgende Maßnahmen berührt:

- a) Errichtung, Erweiterung und Umbau von mehreren Anlagen am Ufer des Schweriner Sees
- b) Schutz, Erhalt und Anpflanzung von Bäumen im Uferbereich
- c) Privatrechtliche Belange

Zu a) Errichtung, Erweiterung und Umbau von mehreren Anlagen am Ufer des Schweriner Sees
Die Anregungen und Hinweise meiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden in die Begründung zum B-Plan unter Punkt 16 aufgenommen.
Demnach sind mir Benutzungen im Sinne des § 9 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Errichtung, Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter der Bundeswasserstraße sowie an ihren Ufern anzuzeigen. Anlagen in diesem Sinne sind bauliche Werke aller Art, dazu zählen beispielsweise Stege, Bootshäuser, Hafenzufahrten, Molen, Slipanlagen, Einfriedungen, Einleitungs- und Entnahmebauwerke sowie Löschwasserentnahmeeinrichtungen. Anhand der Anzeige wird entschieden, inwieweit die beabsichtigte Maßnahme einer strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz bedarf. Für einen Teil der bestehenden Anlagen existieren solche Genehmigungen.

Seite 1 von 2

keine Bedenken

Die Anregungen und Hinweise der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“, der mit der 3. Änderung des FNP im Zusammenhang steht, berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung



Im Sondergebiet 2 ist neben dem Bau einer Mole eine zusätzliche Gemeinschaftsteganlage für max. 20 Boots Liegeplätze gemäß Planzeichnung östlich der Hafenzufahrt geplant.

Im Sondergebiet 5 ist die Errichtung einer Steganlage (Wasserwander- rastplatz) für Sportboote geplant. An diesem Standort existiert bislang ein Fahrgastanleger der Gemeinde. Sofern der Anleger zu einem Wasserwanderrastplatz umgebaut werden soll, muss die bestehende SSG-StW/8 geändert werden.

Zu b) Schutz, Erhalt und Anpflanzung von Bäumen im Uferbereich
Dem Bestandschutz von Gehölzen in Ufernähe kann ich nicht uneingeschränkt zustimmen. Der angestrebte Erhalt bzw. Ersatz von Gehölzen darf nicht zu Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen.
Daher ist im Einzelfall unter meiner Beteiligung zu prüfen, inwieweit Gehölze erhalten bzw. ersetzt werden können.

Zu c) Privatrechtliche Belange
Ich weise darauf hin, dass die Grundstücksgrenze der Bundeswasserstraße nicht mit der Uferlinie zusammenfällt. Die privatrechtlichen Belange auf den bundeseigenen Flächen des B-Plangebietes sind derzeit durch eine Reihe von Nutzungsverträgen geregelt.
Bei der Veränderung von bestehenden Anlagen bzw. der Errichtung neuer Anlagen sind entsprechende Anpassungen der Nutzungsverträge nötig.

Gemäß Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Plangebiet keine ökologischen Kompensationsmaßnahmen geplant.
Weitere Bedenken und Anregungen kann ich derzeit nicht vorbringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Nerga)

Stellungnahme von

Prüfung

10
Wasser- und Bodenverband Schweriner See/Obere Sude

LT. 04-1077
Juliane Kruse

Von: Mark Sierks <m.sierks@wbv-mv.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. Oktober 2017 09:19
An: Juliane Kruse
Betreff: B-Plan Nr. 10 / 3. Änderung F-Plan Gemeinde Hohen Viecheln hier: Stellungnahme WBV "Schweriner See/Obere Sude"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Es sind keine in der Unterhaltungslast des WBV befindlichen Gewässer 2. Ordnung betroffen, daher stimme ich dem B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ bzw. der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln grundsätzlich zu.

Mit freundlichen Grüßen

Mark Sierks
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude"
Rogahner Str. 96
19061 Schwerin

Tel: 0385/67171385

keine Bedenken, da keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung

13
e.dis AG

e.dis

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 18584 Fürstentwede/Spre

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
für die Gemeinde Hohen Viecheln
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

2. SEP. 2017
AM LHM FHM GGM BM ZO ligm

erf. 04.10.17

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Robert Lange
038294 75282
038294 75206
robert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 27. September 2017

I. Bebauungsplan Nr. 10 "Uferzone" in Hohen Viecheln, Gemeinde Hohen Viecheln- ENTWURF und
II. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln im Zusammenhang mit dem B- Plan Nr. 10- VORENTWURF
Bitte stets angeben: Up/17/32

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die Satzung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben für den Änderungsbereich Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52-220 erfolgen muss.

Für einen eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Böck
Michael Kaser

Stz: Fürstentwede/Spre
Antragsgut: Frankfurt (Oder)
NR 16048
St-Nr: 301 188 06416
Gut-Nr: 0205457019

Geküpfert Id: 0f622220000075587

Deutsche Bank AG
Fürstentwede/Spre
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstentwede/Spre
IBAN DE52 2704 0000 0000 7100 00
BIC COBADE33HAN

1/3

Keine Bedenken

Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
Die Gemeinde wird nicht als Erschließungsträger fungieren, da mit dem B-Plan im Wesentlichen bestehenden Gebäude und bauliche Anlagen überplant werden und zentrale Erschließungsmaßnahmen nicht vorgesehen sind.

Anschlüsse und mögliche Netzerweiterungen sind im Zuge der Bauvorbereitung durch die Bauherren zu beantragen.

Stellungnahme von

Prüfung

13
e.dis AG



Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Aufwendungen für Baufreiheitsmaßnahmen enthalten.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumhepflanzungen freizuhalten. Daher ist es erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Bitte stellen Sie uns einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind zur Verfügung.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Stellungnahme von

Prüfung

13
e.dis AG



Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Lange'.

Norbert Lange

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'i. A. Bessert'.

Raik Bessert

Anlage:
Lageplan

Stellungnahme von

Prüfung

14
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wahlberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZ: vom 5. September 2017, Frau Kruse
ANSCHREIBEN: PT123 MV, PPBS Ute Glaesel PLURAL 249606
TELEFONNUMMER: +49 385 723-78560; Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM: 6. Oktober 2017
BETRIFFT: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 10, Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Kruse,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wagesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung (Änderung / Ergänzung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

U. A.

Ute Glaesel

Ute
Glaesel
Digitale Medien
Telefon: +49 385 723-78560
E-Mail: Ute.Glaesel@telekom.de
Datum: 06.10.2017
Ute Glaesel

Anlagen: 1 Lageplan M1:500

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresden Str. 78, 01445 Radebeul | Besuchsadresse: Grensenzylinder Str. 35, 19057 Schmellern
Postanschrift: 01059 Dresden

Telefon: Telefon +49 351 4740; Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) (Kto.Nr. 249 566 65; IBAN: DE1 750 0100 6000 2495 8665; SWIFT-BIC: PBNKDE33)

Aufsichtsrat: Niko Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldkornitz (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Völcker-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14790; Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-ID-Nr.: DE 314646362

keine Bedenken

Eine detaillierte Stellungnahme wird zum im Zusammenhang stehenden B-Plan abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung

16
Deutsche Bahn AG



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11 • 10115
Berlin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Bauamt
Frau Kruse
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Eigentumsmanagement
DB Immobilien, Caroline-Michaels-Str. 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
U6 bis Naturkundemuseum
MB



Sylvia Mangold
Tel.: 030-29757360
Fax: 030-29757245
sylvia.mangold@deutschebahn.com
Zeichen: GS-R-O-L(A) Ma
TÖB-BLN-17-5765

15.09.2017

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kruse,

die uns mit Schreiben vom 05.09.2017 übergebenen Unterlagen zur 3. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen
TÖB-BLN-17-5765 registriert.
Wir bitten Sie, dieses bei etwaigem Schriftwechsel stets anzugeben.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante
Aufgaben.
Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen
Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen.
Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Ein-
zugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Ein-
zugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln gibt es aus Sicht
der Deutschen Bahn AG *grundsätzlich keine Einwände*, sofern die nachfolgenden Hinweise und
Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden

keine Einwände

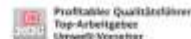
Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registrierungs-
gericht: Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 251569889

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Udo Helmreich-Felch

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Beitrag: Huber
Ronald Polke
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Stellungnahme von

Prüfung

16
Deutsche Bahn AG



2/3

Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Flächennutzungsplanes südöstlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) befindet.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln sind uns *keine Flächen* der Deutschen Bahn AG bekannt. Eine Betroffenheit von aktiven Bahnanlagen einer Eisenbahn des Bundes sowie zukünftige Planungen unseres Unternehmens sind mittels der vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGBl. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baukosten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung

16
Deutsche Bahn AG



3/3

Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Auf Grund des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Rll 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden. Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckermark).

Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren der Gemeinde Hohen Viecheln im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckermark) zu beteiligen.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

I. V. Wiesner

J. A. Mangold

Stellungnahme von

Prüfung

Nachbargemeinden

Von den 8 Nachbargemeinden

- | | | |
|----|------------------|---------------------|
| 1. | Ventschow | Zustimmung |
| 2. | Lübow | Zustimmung |
| 3. | Dorf Mecklenburg | keine Stellungnahme |
| 4. | Bad Kleinen | keine Stellungnahme |
| 5. | Lübstorf | keine Stellungnahme |

haben zum Zeitpunkt der Prüfung 2 Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung

**1
Gemeinde Ventschow**

Beschluss zu VO/GV11/2017-0518
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10
"Uferzone" sowie Vorentwurf zur 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln**

Übersicht zur Beratung:

25.08.2017	Gemeindevertretung	SV11/GV11-84	ungeändert beschlossen
------------	--------------------	--------------	------------------------

Beschluss:

25.09.2017	Gemeindevertretung Ventschow
SV11/GV11-84	Sitzung der Gemeindevertretung Ventschow

Beschluss:
Die Gemeindevertretung Ventschow beschließt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ sowie dem Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln zuzustimmen. Die Gemeinde Ventschow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	8
davon besetzte Mandate:	8
davon Anwesende:	8
Ja- Stimmen:	8
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-

Voß
Bürgermeister



keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung

2
Gemeinde Lübow

Beschluss zu VO/GV02/2017-0739
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10
"Uferzone" sowie Vorentwurf zur 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln**

Übersicht zur Beratung:

19.09.2017	Bauausschuss	SI/02/BauA-58	ungeändert beschlossen
14.11.2017	Hauptausschuss	SI/02/HauA-75	ungeändert beschlossen

Beschluss:

14.11.2017 **Hauptausschuss Lübow**
SI/02/HauA-75 **Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Lübow**

Beschluss:
Der Hauptausschuss der Gemeinde Lübow beschließt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ sowie dem Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln zuzustimmen. Die Gemeinde Lübow hat keine Hinweise oder Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	5
davon besetzte Mandate:	5
davon Anwesende:	4
Ja- Stimmen:	4
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


 Markewicz
 1. stellv. Bürgermeisterin



keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom
--

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.