

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV10/2018-0626 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 28.02.2018 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 10 "Uferzone" in Hohen Viecheln		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	20.08.2018	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
Ö	24.09.2018	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.
Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange das Ergebnis mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVObI. M- V S. 344) – alle einschließlich der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.

Sachverhalt:

Anlage/n:

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

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	

Gemeinde Hohen Viecheln

B-Plan Nr. 10 – „Uferzone“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen:

Melanie Riegel

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.218 Telefon 03841/3040-6311 Fax -86311

E-Mail:
m.riegel@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:
Grevesmühlen, den 11.10.2017

Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln
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 Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Hohen Viecheln mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand Juli 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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 · SG Untere Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaulastträger · Straßenaufsichtsbehörde
FD Kataster und Vermessung	

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar,
Postanschrift: 23970 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
Gläubiger ID: DE48NWM00000033673
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

01

Landkreis Nordwestmecklenburg

2

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

3

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß 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

Mit dem B-Plan möchte die Gemeinde Hohen Viecheln z.T. schwierige bauliche Zustände planungsrechtlich sichern. Weiterhin soll der B-Plan dem ansässigen Fischereibetrieb die Möglichkeit geben, sein Angebotsspektrum u.a. durch Ferienwohnungen sowie einen Pensionsbetrieb zu erweitern. Für die Erweiterung des Fischereibetriebes wird der F-Plan geändert, damit der B-Plan nach § 8 Abs. 2 BauGB dem Entwicklungsgebot entspricht.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Rechtsgrundlagen sind anzupassen und mit der Präambel im B-Plan in Übereinstimmung zu bringen.

Die Rechtsgrundlagen sind anzupassen. 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. 58), 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 allgemeinen Hinweise entsprechen den Planungszielen des Bebauungsplanes.

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

4

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Die Farbe der Gemeinbedarfsfläche ist zu prüfen.

Planzeichenerklärung:

SO 6

Mit welcher Begründung haben die Bauflächen eine Fläche von 144m², wenn die Grundfläche (GR) nur 100m² beträgt und Carports auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden können? Welche Nebenanlagen sind hier zulässig? Für Nebenanlagen reicht die Angabe einer GR nicht aus, eine GRZ ist unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 BauNVO festzusetzen.

Das Gleiche gilt für das Wochenendhaus. Das Festsetzen einer GR reicht nicht aus, wenn Carports und Nebenanlagen nicht ausgeschlossen werden.

Text - Teil B:

Zu SO 2

Hier sollte der Begriff Bootsschuppen verwendet werden, um auch eine begriffliche Unterscheidung zur Nutzung der Bootshäuser im SO 4 zu erreichen, denn hier geht es lediglich um die Lagerung der Boote.

Zu SO 4

Die max. zulässige GR von 73 m² ist städtebaulich zu begründen. Die max. zulässige GR sollte der tatsächlichen Größe der Bootshäuser angepasst werden. Andernfalls wird den flächenmäßig kleineren Bootshäusern eingeräumt sich weiter zu vergrößern und so weiter das Landschaftsbild zu beeinträchtigen.

Die zeitliche Einschränkung der Nutzung der Bootshäuser ist fraglich und zu prüfen. Eine rechtliche Grundlage ist durch BauGB oder BauNVO nicht gegeben.

Zu SO 8c

Das städtebauliche Erfordernis auf dem Fischereihof max. 4 allgemeine Wohnungen und 4 betriebsbedingte Wohnungen zuzulassen ist nicht ersichtlich. Hier handelt es sich um einen Standort im Außenbereich der seine Nutzung als Fischereibetrieb schon immer hatte. Die vorhandene Wohnbebauung im WA 3 und 4 ist daher offensichtlich schon dem Betrieb zuzuordnen, zusätzliche Wohnungen sind in Anlehnung an die Erforderlichkeit und dienende Funktion auf ein Mindestmaß zu beschränken und städtebaulich zu begründen.

Für die Zahl der Gästezimmer und Ferienwohnungen sind entsprechende Stellplatzflächen nachzuweisen.

Es ist zu prüfen, ob der Pensionsbetrieb im WA 3 nach § 1 Abs. 7 bis 9 BauNVO festgesetzt werden kann. Damit wird der sonst nur ausnahmsweise zulässige Beherbergungs- bzw. Pensionsbetrieb im WA 3 allgemein zulässig.

Punkt 1.3.1 ist diesbezüglich zu prüfen.

Die Farbe der Gemeinbedarfsfläche entspricht der Planzeichenverordnung. Leichte Farbabweichungen können auf Grund der Druckertechnik entstehen und sind dadurch nicht auszuschließen.

Das gewählte Bauflächen mit 144 m² ermöglicht den Bauherrn Spielraum zur lagemäßigen Einordnung eines Gebäudes, insofern widersprechen sich die Festsetzungen nicht. Den Hinweisen folgend werden jedoch die überbaubaren Grundstücksflächen mit einer zulässigen GRZ von 0,4 in Ferienhausgebieten und 0,2 im Wochenendhausgebieten festgesetzt.

zu SO 2

Der verwendete Begriff Bootslagerhalle entspricht exakt den vorhandenen Baulichkeiten und deren Nutzung und Größe. Der Begriff Bootsschuppen bezeichnet kleine Objekte und trifft hier deshalb nicht zu. Die begriffliche Unterscheidung zu SO 4 „Bootshäuser“ ist gegeben.

zu SO 4

Die Festsetzung einer Grundfläche ist nicht mehr planungsrelevant. Die zeitliche Einschränkung wird auf Grund fehlender gesetzlicher Grundlagen (BauGB /BauNVO) gestrichen. Die Nutzungseinschränkung ist eine Maßnahme aus dem Brandschutzkonzept. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den Bootshausbesitzern.

zu SO 8c

Die vorgenommene Berechnung der Wohnungen für die allgemeine Wohnnutzung auf dem Fischereihof ist eine Hochrechnung für den Fall, dass gegenüber der Bestandsnutzung eine zweite Wohnnutzung etabliert wird. Dieses Recht sollte den Eigentümern vorbehalten bleiben.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene Wohnnutzung in den Gebäuden des WA 3 und des WA 4 nicht als betriebsbedingtes Wohnen zugelassen wurde, sondern den Status eines frei verfügbaren Wohnraumes besitzt. Eine Einschränkung bestehender Rechte ist nicht beabsichtigt. Unter Anbetracht der geplanten Entwicklung des Fischereihofes, dem Ausbau des Gastgewerbes, des Pensionsbetriebes, der Produktionsstätte für die Fischeaufzucht u.s.w ist der Bedarf von 4 Betriebswohnungen für Angestellte und Personal durchaus angemessen. Die Erhaltung und Entwicklung des Fischereibetriebes ist in den Programmsätzen des RREP WM verankert.

Der Hinweis wird beachtet. Die erforderlichen Stellplätze sind im Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren nachzuweisen.

Die Anregung wird berücksichtigt und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend umgesetzt.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

5

Zu Punkt 1.1

Das Festsetzen von Sondergebieten nach § 10 Abs. 2 BauNVO reicht nicht aus. Der Rechtsbezug ist eindeutig anzugeben. Ferienhäuser sind nach § 10 Abs. 4 BauNVO und Wochenendhäuser nach § 10 Abs. 3 BauNVO festzusetzen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Die städtebauliche Erforderlichkeit der Ferienhäuser im SO 6 ist nicht erkennbar und wird auch nicht begründet.

Zu 5.1.2

„Bei Bedarf“ ist unbestimmt. Entweder sind Betriebswohnungen zulässig oder nicht.

Zu 5.1.3

Welche Alternativen gibt es zur Reetdacheindeckung?

Zu 5.3

Der letzte Satz von Absatz 1 erschließt sich mir nicht. Entweder sind Nebenanlagen zulässig oder nicht. Textliche Festsetzungen und Begründung sind in Übereinstimmung zu bringen.

Inwiefern stellt ein Carport keine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar?

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde:

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.



0. Naturschutzgenehmigung

Bearbeiter Herr Ott

Für den Bebauungsplan sind mehrere naturschutzrechtliche Entscheidungen erforderlich. Gemäß § 40 Abs. 1 NatSchAG M-V werden alle erforderlichen Entscheidungen der unteren Naturschutzbehörde in einer einheitlichen behördlichen Genehmigung zusammengefasst (Naturschutzgenehmigung). Diese Naturschutzgenehmigung kann, wie unten näher erläutert wird, derzeit nicht erteilt werden.

Der Hinweis wird beachtet.

Die Begründung wird entsprechend dem Prüfergebnis der gegebenen Hinweise überarbeitet.

Die Festsetzung des SO 6 – Ferienhäuser – wird städtebaulich begründet.

Der Hinweis wird beachtet, der Satzteil „bei Bedarf“ wird gestrichen.

Die Aussage ist nicht prüfbar, da der Pkt. 5.1.3. keine Regelung zur Dacheindeckung enthält.

Die Aussagen/Festsetzungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Garagen und Carports sowie von Nebenanlagen in den Baugebieten werden in Übereinstimmung gebracht. Es gilt, dass in den Baugebieten seeseitig des Uferweges keine Garagen oder Carports zulässig sind. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen ist hier ausschließlich auf die Zweckbestimmung der Baugebiete beschränkt festgesetzt. In den Baugebieten landseitig des Uferweges sind dagegen Carports zulässig, da sie weniger baulich massiv wirken und die Nutzung der Ferienhäuser und des Wochenendhauses verbessern. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die landseitige Bebauung generell auszuschließen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde durch die erneute Stellungnahme vom 15.06.2018 ersetzt. Die erneute Stellungnahme wurde in die Prüfung und Abwägung eingestellt, sh. ab Seite 21

SACHVERHALT

Unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 11.10.2017 wurde der B-Planentwurf entsprechend weiterer Abstimmungen mit der UNB geändert. Die Änderungen betrafen im Wesentlichen, dem Verzicht auf eine bauliche Erweiterung der Bootshäuser, dem Verzicht auf die Ausweisung eines Baufeldes für ein Bootshaus des Wasserrettungsdienstes und die Aufnahme von Festsetzungen zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

6

1. Eingriffsregelung:

Bearbeiter Herr Ott

1.1

Die Darstellungen der Biotoptypen und der Konflikte ist zu kleinmaßstäbig, um die Bearbeitung der Eingriffsregelung im Umweltbericht nachvollziehen zu können. Die Darstellung der Biotoptypen und der Konflikte sollte auf Grundlage der Planzeichnung im gleichen Maßstab erfolgen.

1.2

Zur Verdeutlichung und Untermauerung der Aussage im Umweltbericht, dass mit keinen mittelbaren Eingriffswirkungen infolge des Bebauungsplanes zu rechnen sei, sollte die Begründung eine Gegenüberstellung Bestand / Planung von Bootsliegeplätzen, Ferienwohnungen, Wohnungen und sonstigen Übernachtungskapazitäten enthalten.

1.3

Vorhandene typische Ufervegetation (auch seeseitig der Uferlinie) sollte außerhalb der Konfliktbereiche zum Erhalt festgesetzt werden. Andernfalls wären diese Flächen innerhalb der dargestellten SO-Flächen als Verlust zu werten und im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

1.4

Der geplante Stegneubau östlich der Hafeneinfahrt zu SO 2 wird offenbar bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes nicht berücksichtigt. Lt. Begründung soll hier ein neuer Steg mit 20 Bootsliegeplätzen errichtet werden. In der Tabelle 2 sind nur Stegerweiterungen aufgeführt.

1.5

Das Kompensationserfordernis für die Stegerweiterungen wird in Tabelle 2 als Vollversiegelung berechnet. Gar nicht berücksichtigt werden hingegen die Bereiche hinzukommender Bootsliegeplätze auf dem Wasser. Gängige Praxis ist hier, dass die mit Stegen überbaute Fläche als 50%iger und die Liegeplatz- und Rangierbereiche als 20 %iger Funktionsverlust berechnet werden.

1.6

Die Eingriffskompensation soll lt. Umweltbericht durch Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos erfolgen. Das Ökokonto, die Höhe der Inanspruchnahme sowie eine Reservierungsbescheinigung des Kontoinhabers sind der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen, damit die Abbuchung vorgenommen bzw. veranlasst werden kann. Entgegen den Ausführungen in den Textlichen Hinweisen auf der Planzeichnung, wonach die Inanspruchnahme eines Ökokontos jeweils erst nach Durchführung des jeweiligen Eingriffs erfolgt, wird die Abbuchung vom Ökokonto unmittelbar nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes vorgenommen. Anders kann die Eingriffskompensation nicht als gesichert angesehen werden.

2. Baumschutz:

Bearbeiter Herr Ott

Für die Kopfweidenallee sollte neben der Erhaltungsfestsetzung der einzelnen Bäume auch der Ersatz bei natürlichem Abgang und ggf. eine Ergänzungspflanzung festgesetzt werden.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

7

3. Artenschutz:

Bearbeiter Herr Dr. Podelleck

Die Artenschutzrechtlichen Hinweise im Satzungsteil des B-Planes sollten folgende allgemeinere Fassung erhalten:

Maßnahmen im Bereich der der Röhrlichtzone des Schweriner Außensees, insbesondere Baumaßnahmen, sind in der Zeit vom 1. März bis zum 20. August zu unterlassen oder so vorausschauend auszuführen, dass dort brütende Entenvögel und sonstige Röhrlicht besiedelnde Wasservögel nicht entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bestandsgefährdend gestört, ihre Gelege aufgegeben oder vernichtet werden können. Baumaßnahmen im Mai/ Juni nahe Feldheckenstrukturen sind nur zulässig, wenn zuvor ausgeschlossen wurde, dass Brutvorkommen des Neuntöters nicht zur Aufgabe gezwungen werden können. Steilwandige Baugruben dürfen nicht längere Zeit unbeobachtet liegen bleiben, damit sie nicht entgegen § 44 Abs. 1 zur Falle für hineingeratene Kleintiere besonders geschützter Arten werden. Erforderlichenfalls sind sie unverzüglich wieder herauszusetzen.

Begründung:

Die artenschutzrechtlichen Hinweise sollten allgemeingültiger und allgemeinverständlicher formuliert werden. Der Herangehensweise des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, die Betroffenheit besonders geschützter Arten und Vogelarten exemplarisch anhand der örtlichen FFH-Zielartenlisten und gleichförmiger ökologischer Gilden abzu prüfen, wird zugestimmt. Mit der Schlussfolgerung, dass bei geeigneten Vorsorgemaßnahmen, hier insbesondere zeitlichen Einschränkungen, auch keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz eintreten sollten, besteht gleichfalls Einverständnis. Kurzgefasste aber dennoch konkrete Verhaltensanforderungen als Hinweise innerhalb des Satzungsteils des B-Plans müssen aber andererseits ausreichend allgemein formuliert sein. Mit den Formulierungen müssen alle vom Bundesnaturschutzgesetz-Paragrafen 44 Abs. 1 erfassten, besonders geschützten Arten abgedeckt werden, nicht nur die Zielarten der FFH-Gebietsliste.

Die erforderlichen Zeiteinschränkungen gelten für alle besonders geschützten Vogelarten gleichermaßen, nicht nur für die im bisherigen Textentwurf ausdrücklich erwähnten Arten. Vom Normalnutzer der B-Plan-Satzung kann ferner kaum erwartet werden, sein eigenes Verhalten noch nach verschiedenen Arten mit geringfügig unterschiedlich beanspruchten Zeitfenstern zu richten. Darüber hinaus könnte gerade die Aufzählung der bestimmten Arten und ihrer individuellen Brutzeiten zu dem Trugschluss verleiten, hier nicht aufgeführte Arten bedürften auch keiner besonderen Rücksicht. Auf die Darstellung der Anforderungen zum Schutz der Kahnschnecke sollte in dem Hinweis verzichtet werden. - Es ist nicht zulässig bzw. bedürfte einer eigenen Bewertung innerhalb der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, örtlich anstehendes Gestein des Seegrundes zum Bau einer Mole zu verwenden. Deshalb relativiert sich die Bedeutung der Behandlung der Steine des Seegrundes. Darüber hinaus sollten Aussagen zum konkreten Vorkommen der Kahnschnecke eigentlich bereits Gegenstand dieses Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sein. Es bleibt immerhin möglich, Erfassungen noch im Zusammenhang mit dem Molenbau nachzuholen. Es sollte genügen, im Umweltbericht darauf hinzuweisen.

4. Biotopschutz:

Bearbeiter Herr Berchtold-Micheel

Lt. Umweltbericht ist die Umsetzung der Planungsabsichten mit Eingriffen in Biotope (VRL, VRP), verbunden die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.

8

Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, dass seitens des Plangebers geprüft wurde, die Eingriffe in die geschützten Biotope zu vermeiden. Dies ist aber erforderlich (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Soweit die Eingriffe in die geschützten Biotope nicht vermeidbar sind, muss seitens des Plangebers geprüft werden, ob eine der beiden Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vorliegt. Wenn dies der Fall ist und die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA „Schweriner Seen“ nachgewiesen ist, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Naturschutzgenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG). Weiterhin ist zu beachten, dass bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos (s. Fkt. 3 Umweltbericht) überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Maßnahme erforderlich machen müssen (s. a. § 20 Abs. 3 NatSchAG) und der Eingriff in die geschützten Biotope funktionsbezogen zu kompensieren ist.

Die im Umweltbericht Abb. 15 u. 16 dargestellte Fläche der Naturbühne entspricht nicht der Darstellung in der Planzeichnung.

5. Natura 2000 / SPA

Bearbeiter Herr Berchtold-Micheel

Mit den vorgelegten Planunterlagen wird die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) entgegen § 34 Abs. 1 BNatSchG nicht nachgewiesen.

In den Plangeltungsbereich werden Flächen einbezogen, die Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) sind bzw. direkt an das SPA angrenzen. Es war deshalb seitens des Plangebers die Verträglichkeit der Planungen mit den Erhaltungszielen des SPA nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können. Mit den Planunterlagen ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VoP) für das SPA „Schweriner Seen“ vorgelegt worden. Eine s. g. Hauptprüfung (FFH-Verträglichkeitsprüfung) erfolgte nicht, obwohl in der FFH-VoP Beeinträchtigungen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

In das Plangebiet einbezogen bzw. innerhalb der Wirkzone(-n) befinden sich Habitate der Zielarten des SPA „Schweriner Seen“ (s. Managementplan für das SPA „Schweriner Außensee“ DE 2235-402, StALU 2015). Betroffen sind u. a. die Brutvogelarten Schwarzmilan, Seeadler, Rohrweihe und Eisvogel sowie die Rastvogelarten Blässhuhn, Schellente, Reiherente, Kormoran und Haubentaucher. Beim Haubentaucher sind auch Habitate betroffen, die für die Mauser genutzt werden. Diese Habitate sollten in den Planunterlagen (FFH-VoP) dargestellt werden.

In der FFH-VoP wird mehrfach auf die VSGLVO M-V verwiesen (z. B. S. 6 u. 7). Diese Verordnung wurde durch die Natura 2000-LVO M-V ersetzt. Die Anwendung des Gutachtens von Frolich u. Sporbeck (2006) wird seitens des LUNG M-V nicht mehr empfohlen (s. Webseite des LUNG).

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

9

Auf S. 6 der FFH-VoP wird mehrfach auf Auswirkungen durch Windenergieanlagen (WEA) hingewiesen, obwohl im Plangeltungsbereich keine WEA errichtet werden sollen.

In Tab. 2 der FFH-VoP wird auf den Erhaltungszustand der SPA-Zielarten lt. Standarddatenbogen verwiesen. Im Rahmen der Managementplanung für das SPA „Schweriner Seen“ (StALU 2015) wurden diese Angaben überprüft und für eine Reihe von Arten korrigiert. Wobei zu beachten ist, dass zahlreiche Vogelarten aktuell keinen günstigen Erhaltungszustand aufweisen (s. MaP SPA „Schweriner See“).

Entgegen der Darstellung unter Pkt. 3.1 FFH-VoP ist nicht nur die Erhaltung sondern auch der Ausbau der touristischen Potenziale und Infrastrukturen am Schweriner Außensee ein Ziel der vorliegenden Planung (s. Begründung zum B-Plan Nr. 10). Die zukünftig intensivere Nutzung der maßgeblichen Lebensraumelemente innerhalb des SPA „Schweriner Seen“ (u. a. Wasserflächen u. Uferzonen) muss im Rahmen des Nachweises der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen berücksichtigt werden. Dies erfolgte bisher nicht.

Der Wasserwanderrastplatz am Fischereihof (SO 5) bietet zukünftig durch die Vergrößerung der Steganlage eine in den Planunterlagen nicht genannte Anzahl zusätzlicher Boots- und Liegeplätze. In der Folge muss davon ausgegangen werden, dass insbesondere die derzeit relativ störungsarmen Wasserflächen im nördlichen Teil des Schweriner Außensees zukünftig intensiver genutzt werden. Dadurch kann es zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des SPA „Schweriner See“ (Vogelarten und Lebensraumelemente lt. Natura 2000-LVO) kommen. Auch der Zuwachs an Übernachtungskapazitäten kann in der Folge zu einer ansteigenden Intensität der Nutzung der Seefläche mit Sportbooten führen.

Durch den Plan sollen die Voraussetzungen für einen beachtlichen Zuwachs an Übernachtungskapazitäten (Ferienwohnungen, Pension) in unmittelbarer Nähe zum SPA „Schweriner Seen“ geschaffen werden. In der Folge muss davon ausgegangen werden, dass die Uferzone und die Wasserflächen im SPA zukünftig deutlich intensiver genutzt werden (u. a. Wassersport, Angeln). Es ist zu prüfen, ob die intensivere touristische Nutzung zu Störungen oder Veränderungen führt, in deren Folge es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Schweriner Seen“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen kommen kann. Derartige Störungen oder Veränderungen sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG).

Die Vergrößerung der derzeit vorhandenen Steganlagen sowie der Neubau einer Mole und eines Bootshauses für Rettungsboote führen offenkundig zur flächenmäßigen Reduzierung der Lebensraumelemente mehrerer Zielarten des SPA. Dieser Lebensraumverlust ist seitens des Plangebers nicht ermittelt und in der Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf das SPA „Schweriner Seen“ bisher nicht berücksichtigt worden. Dies ist aber erforderlich, damit die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen nachgewiesen werden kann.

Durch die Nutzung der Naturbühne, die gegenüber dem derzeitigen Zustand vergrößert werden soll, treten zukünftig betriebsbedingte Auswirkungen auf, die in das SPA „Schweriner See“ hinein wirken. In den vorliegenden Unterlagen wird nicht dargestellt (oder beschrieben), welche Wirkzone(-n) für die (insbesondere betriebsbedingten) Auswirkungen auftreten. Es wird auch nicht plausibel dargelegt, in welchem Ausmaß (Fläche) und mit welcher Intensität Lebensraumelemente der maßgeblichen Brut- und Rastvogelarten lt. Natura 2000-LVO betroffen sind. Auf Light- und Lärmimmissionen sowie optische Störreize reagieren Vögel häufig mit Flucht- und/oder Meideverhalten. Dies kann zur Folge haben, dass bei Veranstaltungen während der Brutzeit Reviere nicht besetzt oder aufgegeben werden bzw. sich der Bruterfolg verringert. Der Betrieb der Naturbühne wäre damit mit Störungen verbunden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können. Aber auch negative Auswirkungen auf Rastvögel können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Die konkreten Auswirkungen der Naturbühne auf das SPA „Schweriner Seen“ sind zu ermitteln und zu bewerten. Hinweis:

10

Die Ausführungen auf S. 94 MaP (s. a. S. 24 FFH-VoP) beziehen sich auf eine Musikveranstaltung, die jährlich einmal im Juli in Gallentin stattfindet und Theateraufführungen auf dem Fischerhof Prignitz in Hohen Viecheln. Diese Aussagen können nicht auf die Naturbühne im Plangeltungsbereich übertragen werden.

In den Planunterlagen fehlen konkrete Angaben (u. a. Größenordnung, Entnahme und ggf. Einleitung von Wasser aus dem/in den Schweriner Außensee) zu den betriebsbedingten Auswirkungen auf das SPA „Schweriner Seen“, die von der Anlage der Fischzucht und Aquakultur im Bereich 3 des SO 8 ausgehen.

Offenbar soll durch den B-Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bisher nicht genehmigte Umnutzung von Bootsschuppen am Schweriner Außensee in Bootshäuser (u. a. mit Aufenthaltsräumen und Balkonen ausgestattet) geschaffen werden. Von den umgebauten und ungenutzten Bootshäusern gehen Auswirkungen (u. a. Licht-/Lärmimmissionen, optische Störwirkungen) auf Habitate der SPA-Zielarten aus, die mit größerer Intensität und Reichweite innerhalb des SPA „Schweriner Seen“ wirken, als dies der Fall bei Bootsschuppen ohne Aufenthaltsräume etc. wäre. Wenn mit dem vorliegenden Plan die bereits realisierte Umnutzung planungsrechtlich gesichert werden soll, muss geprüft werden, welche Auswirkungen dies auf die maßgeblichen Bestandteile (Arten und Habitate lt. Natura 2000-LVO) des SPA hat. Die Festsetzung, in den Bootshäusern das Übernachten auszuschließen, kann mit verhältnismäßigem Aufwand nicht wirksam kontrolliert werden. Dies ist bei der Bewertung der Intensität der betriebsbedingten Auswirkungen mit zu berücksichtigen. Da lt. Begründung auch von umfangreichen Umbauarbeiten ausgegangen wird, sind selbstverständlich auch baubedingte Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten (ggf. Bauzeiteneinschränkungen).

Entgegen der Darstellung unter Pkt. 5 FFH-VoP sind derzeit davon auszugehen, dass es nach Umsetzung der Planungen zu negativen Auswirkungen auf maßgebliche Bestandteile des SPA „Schweriner Seen“ kommen kann (u. a. Flächenverlust von Habitaten, Störungen durch betriebsbedingte Auswirkungen). Wenn sich im Rahmen der vertiefenden Hauptprüfung herausstellen sollte, dass die Auswirkungen ein unerhebliches Ausmaß erreichen, muss dennoch eine Summationsprüfung erfolgen (s. a. § 34 Abs. 1 BNatSchG). In diese Summationsprüfung sind andere Pläne und Projekte im bzw. am SPA einzubeziehen. Hingewiesen werden muss in diesem Zusammenhang auch auf Planungen der Landeshauptstadt Schwerin (u. a. „Schiffsanleger Schlossbucht“), die auch zu berücksichtigen sind.

Es wird empfohlen, für die vertiefende Untersuchung die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrrecht u. Trautner 2007¹, Schreiber 2004²) zu nutzen.

6. Natura 2000 / FFH

Bearbeiter Herr Höpel

Der Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ ist bisher nicht erbracht worden, sodass der Plan in der vorgelegten Form abgelehnt wird.

¹ Lambrrecht 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 Klimaschutz, FKZ 804/82/091.

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

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

11

Begründung

Der Planbereich grenzt unmittelbar an und liegt teilweise innerhalb des FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.

Im Rahmen der Planung war daher darzulegen, inwieweit diese mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des GgB DE 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. Dazu wurde eine Verträglichkeitsvoruntersuchung erarbeitet, die zu dem Schluss kommt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen ... führen wird, siehe S. 28 der FFH-Vorprüfung.

Diese Aussage kann derzeit nicht mitgetragen werden. Laut vorliegender Planung sind u.a. die Neuanlage eines Steges und die Erweiterung von Steganlagen geplant. Die Erweiterungen sind überwiegend innerhalb des GgB geplant. Weiterhin sind die Errichtung zusätzlicher Übernachtungskapazitäten sowie die Neuanlage von Aquakulturanlagen angedacht. Durch diese angedachten baulichen Erweiterungen können sowohl bau-, anlage und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungszielen des GgB DE 2234-304 ausgelöst werden. Diese hätten ermittelt und bewertet werden müssen, insbesondere auch hinsichtlich der Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des LRT 3140 sowie im Hinblick auf damit einhergehende Erweiterungen der Nutzungskapazitäten und ggf. zusätzliche Nutzergruppen durch Installation von Strom und Wasserversorgung (Bootsversorgungsanlage), sowie mögliche Auswirkungen die sich aus der geplanten Aquakulturanlage ergeben könnten, z.B. stoffliche Einträge. Auch zu möglichen Auswirkungen die sich durch zusätzliche Übernachtungskapazitäten ergeben, wären entsprechende Aussagen zu treffen gewesen.

Pauschale Verweisungen auf vorhandene Nutzungen in Hohen Viecheln sowie deren Verträglichkeit im Hinblick auf die vorhandenen FFH-LRT, siehe dazu S. 19 der FFH-Vorprüfung, sind im Hinblick auf die angedachten Nutzungserweiterungen als Begründung nicht ausreichend. In der FFH-Vorprüfung ist kein Bezug zu konkreten Kapazitätserweiterungen hergestellt worden, sowohl hinsichtlich Liegeplätzen als auch touristischen Betten. Auch die Begründung, dass die angedachten Stegverlängerungen zu positiven Auswirkungen führen, da damit mögliche Ausbaggerungen unterbleiben können, ist fachlich im Hinblick auf das GgB so nicht nachvollziehbar.

Da Plänen nur zugestimmt werden kann, wenn sichergestellt ist, dass von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigung auf die Schutz- und Erhaltungsziele eines Natura 2000 Gebietes ausgehen können, siehe dazu § 36 in Verbindung mit § 34 BNatSchG, und dies noch nicht nachgewiesen wurde, kann derzeit dem Plan nicht zugestimmt werden

Hinweise

Bei der Betrachtung sind die Aussagen der aktuellen Natura 2000 Landesverordnung M-V, hier vom 9. August 2016, mit einzubeziehen.

12

7. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Bearbeiter Frau Rose

Es sind Korrekturen oder Änderungen hinsichtlich der Darstellung der LSG-Grenze erforderlich. Die Darstellung der Grenze des NSG "Döpe" soll nachrichtlich zusätzlich aufgenommen werden.

Kein Einverständnis besteht mit den vorgesehen zulässigen Dimensionen etlicher Bootshäuser (Nr. 1 und 2 sowie 5-24). Hier sind Planänderungen zwingend erforderlich. Die erforderliche Naturschutzgenehmigung kann sonst nicht erteilt werden.

Schutzgebietsgrenzen



Die nachrichtliche Übernahme der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes ist im Westen und Osten zu korrigieren.

Im Westen an der Naturbühne verläuft die Grenze (hellgrün skizziert) in Nord-Südrichtung durch das Flurstück Nr. 277. Hier soll die dargestellte Waldfläche im LSG liegen und dann rechtwinklig zur Straße weiter bis zur Bahnlinie verlaufen. Die Tribüne wird dabei geschnitten. Diese Nutzung ist mit einem LSG vereinbar.



Im Osten knickt die LSG-Grenze (hellgrün skizziert) in der Achse der Ostgrenze des Flurstücks 203/1 (WA 4) nach Norden ab.

Dort verläuft auch die Grenze des unmittelbar benachbarten Naturschutzgebietes "Döpe", N19 (links im Luftbild dargestellt).

Vorgesehene Maße der Bebauung

Der Uferbereich ist Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Schweriner Außensee", welches mit Verordnung (LSG VO) vom 26.05.2005 unter Schutz gestellt wurde. Schutzziel ist unter anderem die Erhaltung ungestörter Blickbeziehungen insbesondere zwischen Wasser und Land und der Erhalt der Zugänglichkeit der Landschaft zum Zweck der landschaftsgebundenen Erholung für die Allgemeinheit.³

³ § 2 Nr. 2 und Nr. 4 der LSG VO

13

Alle Handlungen sind verboten, die mit optischen oder akustischen Störungen verbunden sind und das Gebiet oder den Schutzzweck nachhaltig und erheblich beeinträchtigen.⁴ Die Errichtung, die wesentliche Änderung sowie die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, auch wenn sie keiner Baugenehmigung nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern bedürfen; ist naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig.⁵ Dies gilt auch für im B-Plan festgesetzte bauliche Anlagen.

Einzelne Gebäude der Erholungsnutzung, widersprechen den Schutzziele nicht, insbesondere, wenn diese der Allgemeinheit dienen, kleinteilig und landschaftsangepasst sind sowie den Blick auf den See nicht erheblich beeinträchtigen.

Für einen weiten Blick auf den Schweriner See ist es unbedingt erforderlich, den 75 m breiten Abschnitt zwischen Bootshäusern und Fischereihof (südlich WA1) freizuhalten ist, ist. Hier müssen Baumaßnahmen unterbleiben.

Bootshäuser SO4 Nr. 5- 24 nach B-Plan (Nr. 1-19 nach Brandschutzkonzept)

Die vorgesehenen zulässigen Dimensionen der Bootshäuser Nr. 5- 24 führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und schränken die Blickbeziehungen aus dem öffentlichen Raum auf den See in einem nicht hinzunehmenden Ausmaß ein.⁶ Mit den Schutzzwecken des LSG ist solches nicht vereinbar. Es handelt sich hier um einen Uferabschnitt mit herausragender Bedeutung durch seine einzigartige Lage mit für die Allgemeinheit zugänglichem Blick nach Süden in die Längsachse des Schweriner Außensees. Eine Herauslösung und Verbauung würde die Allgemeinheit in ihrer Erholung durch den Genuss attraktiver Landschaftsbilder erheblich beeinträchtigen. Der angestrebten touristischen Entwicklung würde ein Entzug von Ausblicken auf den See ebenfalls entgegenstehen. Eine Herauslösung aus dem LSG mit Beteiligung der Naturschutzverbände wäre erforderlich. Diese wird von der UNB jedoch nicht befürwortet und nicht in Aussicht gestellt.

Bei einer Breite von 5 m, wie die der ursprünglichen Bootshäuser, würden 19 Bootshäuser zusammen eine Strecke von 95 m und damit 38 % des ca. 250 m langen Uferabschnitts beanspruchen. Vom höher gelegenen Weg wäre der Blick sogar weniger beeinträchtigt, da vornehmlich nur die spitzen Giebel und Strohdächer den See verdeckten. Die Uferlinie bliebe überwiegend erkennbar.

Addiert man die nach jetzigem B-Plan-Entwurf vorgesehenen Breiten der Baufenster, ergibt dies 160,3 m, also etwa 2/3 der Länge des Uferabschnitts. Der Blick auf den Schweriner See wäre damit erheblich gestört. Dieser wird zusätzlich beeinträchtigt durch wesentlich größere zulässige Gebäudehöhen als im jetzigen Bestand, mögliche größere Traufhöhen, nicht festgesetzte Dachüberstände (z. Zt. ca. 1 - 1,2 m) und größere Gebäudetiefen.

Gründe dafür, dass Bootshäuser heute größer als die ursprünglichen und einzelne in den 1980 Jahren genehmigte Bootshaustypen mit 7*8,5= 59,5 m² sein sollten, sind nicht ersichtlich. Größere Boote können üblicherweise Außenliegeplätze am Steg nutzen. (Für größere Boote kann hier auch ausreichender Tiefgang fehlen.) Bei Aufenthaltsbereichen, nur für den Tag und nur mit Stromversorgung und ohne Sanitäranlagen sind keine Gründe ersichtlich, die Aufenthaltsflächen über 10 - 20 qm erforderlich oder angemessen erscheinen lassen.

Damit nicht die Bootshäuser, sondern der Standort am Schweriner See für das Landschaftsbild prägend bleiben, ist ein überwiegender Teil in Höhe von 60 % von Bebauung und anderen Sichthindernissen frei zu halten.

⁴ § 5 Nr. 11 der LSG VO

⁵ § 6 (1) der LSG VO

⁶ In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits erläutert, dass im SO4 die Größe der Bootshäuser nicht dem Landschaftsschutzgebiet angemessen ist.

14

Der Bestandsschutz vorhandener Bootshäuser wäre restriktiv zu handhaben. Soweit der Planungsträger keine eingeschränkten Gesamtvorgaben aufstellt, die zum wesentlich überwiegenden Teil der Allgemeinheit den Blick auf den See gewähren, wären die Rechtmäßigkeit und die rechtmäßigen Maße der einzelnen Bootshauses nachzuweisen und im B-Plan rechtmäßige Gebäude genauso festzusetzen, oder auf die Planung zu verzichten. Änderungen und Erweiterungen der Bausubstanz mit Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann die UNB nicht zustimmen.

Gegen die im Entwurf geplante Vergrößerung der Bootshäuser sprechen nach Kenntnis der UNB auch bauplanungsrechtliche Einschränkungen. Soweit der rechtmäßige Bestand nicht im Einzelnen nachgewiesen ist, geht die UNB davon aus, dass eine angemessene rechtmäßige GRZ nicht wesentlich über 0,2 liegen kann.⁷

Damit die Landschaft und nicht die Bootshäuser prägend sind, ist Folgendes zu berücksichtigen:

Aus Sicht der Landschaftsplanung können die vorgesehenen Baufenster mit einer GR von max. 73 m² und einer GH von max. 8 m nicht festgesetzt werden.

Zusätzlich zu den sonstigen vorgesehenen Festsetzungen ist zu erreichen, dass 60 % der Uferstrecke von Bebauung freibleiben⁸. Die GR soll dazu auf max. 60 m² beschränkt werden sowie die Gebäudebreite auf 7 m und die Gebäudehöhe auf 6,5 m. Dabei sollen Bootshäuser nicht mehr als 8,5 m lang sein. Vor allem muss die unverbauete freie Abstandsfläche das dreifache der Gebäudebreite ausmachen⁹.

Treppen, Loggien, Schuppen oder andere aufgehende Sichthindernisse sind in die GR aufzunehmen. Terrassen ohne aufgehende Bauteile sollen untergeordnet bleiben, sie sind nicht zwischen Gebäuden zulässig und dürfen z. B. nicht mehr als 2/3 der Gebäudebreite und davon wiederum 2/3 in der Tiefe einnehmen. Schmale bis 60 cm breite Zuwegungsstege bleiben davon unberührt zulässig. Einfriedungen sind nicht zulässig.

⁷ Gegen eine Ausdehnung der Gebäude spricht auch, dass Bootshäuser wie Ferienhäuser zu sehen sind. Deren typische Größe liegt zwischen 20 und 40 m² Grundfläche, teilweise werden bis 60 m² akzeptiert. Außerdem spricht gegen eine Ausdehnung, dass nach § 17 Bz. NVO in Wochenendhausgebieten nur eine Grundflächenzahl von 0,2 und Geschossflächenzahl von 0,2 zulässig sind. Ausnahmen sind nach Absatz 2 nicht vorgesehen. Überschlägig ergaben sich aus der vorgelegten Planung mit 19 Bootshäusern an 73 m² eine GRZ zwischen 0,3 und 0,5, wenn man 4.400 m² bis zur Straße mit die Nutzung auch des Flurstücks Nr. 226 zu Grunde legen würde (im Mittel 0,32).

Addiert man die gegenwärtigen Grundflächen nach Brandschutzkonzept ergibt dies in der Summe 1055,11 m² und eine GRZ von 0,24. Mit der ursprünglichen Bootshausgröße von 37,5 m² hätten 19 Gebäude eine GRZ von 0,16 ergeben.

⁸ Einer Beschränkung der Bebauung auf 40 % der Uferlinie kann entsprochen werden, wenn zum Beispiel:
- der Abstand zu beiden Seiten in der Summe mindestens der dreifachen Gebäudebreite entspricht.

⁹ Beispiele als Vorschlag, wie auf jedes Gebäude bezogen, die Bebauung von max. 40 % der Uferlinie realisiert werden kann.



15

Die Pflege der Freiflächen, insbesondere zwischen den Bootshäusern soll auch weiterhin so erfolgen, dass der Blick vom Weg auf den See freigehalten wird. Wiesenmähd ist hier landschaftsgerecht geeignet.

Sollte es Planungsabsicht der Gemeinde sein, einzelne größere Gebäude bis GR 73 m² und 8 m Höhe in besonderen Ausnahmefällen zuzulassen, kann dies aus Sicht der Landschaftsplanung geprüft werden, wenn Abstandsflächen entsprechend breiter werden. (Dies bedeutet Abstände von in der Summe mehr als dem Dreifachen der Gebäudebreite.) Neben der Gebäudebreite sind dabei auch Höhe, Traufhöhe, Dachüberstand, Fläche der Giebfassade und Tiefe des Gebäudes jeweils mit Anbauten zu berücksichtigen sowie größere Terrassen oder Freisitze. In der Gewichtung sind Breite und Höhe des Gebäudes (mit Giebfäche) mit Anbauten parallel zu Uferlinie vorrangig und nachrangig die Gebäudetiefe zu berücksichtigen.¹⁰

2-5 Bootshäuser könnten, wenn dies besondere Planungsabsicht der Gemeinde ist, auch zu Gruppen zusammengefasst werden, deren Abstandsflächen sich außen addieren. (Verbleibende Abstände unter 3 m oder mit geringerem Maß als die Traufhöhe oder ab der dreifachen der Gebäudelänge wirken als Schlauch / Tunnel und werden nicht zu den erforderlichen Abstandsweiten hinzugezählt.)

Der UNB ist bewusst, dass der Rückbau einzelner Bootshäuser zu prüfen ist. Die vorgeschlagenen Maßstäbe sollen als Vorschlag dienen, Flexibilität bei Einzelgebäuden mit der Anforderung des überwiegend freien Blicks auf den Schweriner See zu verbinden. Andernfalls wäre der nachgewiesene planungsrechtlich zulässige Bestand festzuschreiben.

Eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen der LSG VO ist erforderlich. Diese wird für die vorgelegte Planung, insbesondere im Bereich der Bootshäuser Nr. 5 - 24 nicht in Aussicht gestellt und kann auch nicht für Einzelvorhaben erteilt werden, soweit diese nicht o.g. Anforderungen entsprechen.

Die Bootshäuser SO4, Nr. 1 und 2 am östlichen Rand des B-Plan-Gebietes

Auch hier sind keine ausreichenden Gründe erkennbar, die eine Erhöhung der nutzbaren GF auf 73 m² und einer GH von max. 8 m erforderlich machen. Diese Bootshäuser befinden sich zusätzlich zur Lage im LSG auch in Randlage zum NSG Döpe, hier 25 und 40 m entfernt, in welchem auch mögliche Nutzungsintensivierungen unterbleiben sollten. Im B-Plan kann daher für diese Objekte auch nur der rechtlich zulässige Bestand, wäre auch hier nachzuweisen, festgeschrieben werden. Eine Naturschutzgenehmigung für eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Hinweise:

Für SO8b, Fischereihof soll die Wirkung einer kleinteiligen Uferbebauung erhalten bleiben, Fassadenlängen über 12 m sollten vermieden oder entsprechend gegliedert werden.

Das Bootshaus SO4a dient der Allgemeinheit. Es schränkt nicht die Sicht von Wanderwegen aus ein. Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde im eigenen Interesse eine attraktive auch für Touristen ansprechende Gestaltung vorsieht.

Das SO1a dient teilen der Allgemeinheit. Eine Gebäude mit GR 50 m² stört das Landschaftsbild nicht erheblich oder sprengt die Proportionen. Die landschaftsgerechte Lage und Gestaltung kann im Verfahren der Naturschutzgenehmigung geklärt werden.

¹⁰ Bei jeweils gegen über oben genannten Maßen vorgenommen Überschreitungen könnte die zugrunde zu legende Breite um das jeweilig überschreitende Maß vergrößert werden. Für Überschreitungen in der Gebäudetiefe wäre z.B. nur das Hälfte Maß zu addieren. (Siehe auch zu Fußnote 7)

16

Der Freisitz SO1b, Anglerverein und der dortige Steg beeinträchtigen den Blick auf den See. Soweit Jedermann Mitglied werden kann sowie Freisitz und Terrasse öffentlich zugänglich bleiben überwiegt jedoch der Vorteil für die Allgemeinheit auch als Rastmöglichkeit oder Regenunterstand.

8. Gewässerschutzstreifen:

Bearbeiter Herr Ott

Mit dem B-Plan sollen bauliche Anlagen ermöglicht werden, die gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V in einem Abstand von 50m land- und gewässerrwärts der Mittelwasserlinie des Schweriner Außensees unzulässig sind.

Lt. Begründung soll die Zulassung einer Ausnahme im weiteren Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Neben der Klärung offener Fragen zur FFH-Verträglichkeit, zum Landschaftsschutzgebiet und zum Biotopschutz (siehe oben) wird auf folgende Probleme hingewiesen:

- Zweck und Notwendigkeit der in der Planzeichnung dargestellten Zäune im See beidseitig der Badestelle wären zu erläutern.
 - Für die Einzelstege in Höhe WA 1 und am Bootshaus Nr. 24 werden Ausnahmen nur in Aussicht gestellt, wenn die Rechtmäßigkeit der vorhandenen Stege bzw. der Bestandsschutz nachgewiesen wird.
- Der lange Steg am Bootshaus Nr. 24 ist verzichtbar (siehe übrige Bootshäuser). Der Bootslegeplatz vor WA 1 könnte an einen Gemeinschaftssteg oder den Steg des Wasserwanderrastplatzes verlegt werden.

Rechtsgrundlagen

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

NatSchAG M-V 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 L20/7)

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

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

17

Untere Wasserbehörde:	
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.	X

Zum vorliegenden Plan verweise ich auf meine gültigen Ausführungen in der TÖB-Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB vom 04.03.2015 und ergänze diese mit folgenden Hinweisen:

Niederschlagswasserbeseitigung:

Für die bestehende Niederschlagsentwässerungsanlage über Seeweg, Bahnquerung und Entwässerungsgraben zum Schweriner See wurde am 03.03.2016 dem Zweckverband Wismar eine Wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Aufgrund des bestehenden Durchlasses im Uferweg ist der Abfluss in den See begrenzt, sodass der Bestand bisher durch eine natürliche Retentionsfläche am Ablaufgraben geprägt ist. Der Zweckverband plant in diesem Bereich eine Anlage zum Rückhalt von Sediment sowie Schwimmstoffen und Leichtflüssigkeiten. Die öffentlichen Abwasseranlagen wie z.B. Rückhaltebecken/ Sedimentationsanlage sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Gewässerschutz

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung 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

Die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden in der Entwurfsfassung berücksichtigt. Die ergänzenden Hinweise werden wie folgt beachtet:

Der Zweckverband Wismar ist am Planverfahren beteiligt. In der Stellungnahme des Zweckverbandes wurden keine Aussagen zur Planung eines Regenwasserrückhaltebeckens oder einer Sedimentationsanlage getroffen. Die Gemeinde wird dennoch die festgesetzte Fläche zur Regenwasserableitung so erweitern, dass eine bauliche Anlage zur Rückhaltung bzw. Sedimentation errichtet werden kann.

Die Hinweise zum Gewässerschutz werden beachtet und in die Begründung übernommen.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

18

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.	

Mit dem Entwurf und seiner Begründung besteht Einverständnis.

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.	

Untere Denkmalschutzbehörde
Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde
Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrVG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.
Straßenbaulastträger
Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Kataster und Vermessung
Siehe Anhang.

Einverständnis

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zum Vorentwurf der Planung befindet sich ein Bodendenkmal innerhalb des Plangebietes. Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich im Plan gekennzeichnet.

keine Einwände
keine Einwände, da keine Betroffenheit.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1595 • 23958 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: 2.311 Telefon: 03841 / 3040-5223 Fax: 03841 / 3040-86296

E-Mail:
vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de

Unser Zeichen:
2017-B1-0152

Ort, Datum
Grevesmühlen, 08.01.2018

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
11.09.2017

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
B-Plan Nr. 10 "Uferzone" Gem. Hohen Viecheln**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 27.02.2015 hat sich unserer seit keine Veränderung ergeben.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE61 1405 1000 0345 48; BIC: NOLADE21WIS
Gläubiger ID: DE46NWM0000033873
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Hinweise zum Vorentwurf wurden in der Entwurfsfassung beachtet.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23956 Wismar

Gemeinde Hohen Viecheln
über Amt Dorf Mecklenburg–Bad Kleinen
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
Zimmer 2.219 · Borzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen, 15.06.2018

Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln der Gem. Hohen Viecheln
hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 02.05.2018, hier eingegangen am 07.05.2018

Sehr geehrte Frau Plieth,

mit Ihrem Sachreiben vom 02.05. 2018 baten Sie, in Auswertung der gemeinsamen Gespräche in unserem Hause, um eine erneute Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde. Diese ist in der Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 1/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 7B
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

Anlage

Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder	
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.	

Folgende Bedenken und Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

1. Natura 2000 / FFH
(Bearbeiter: Herr Höpel)
Der Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ ist, insbesondere im Hinblick auf die geplanten Erweiterungen der vorhandenen Steganlagen, bisher nicht erbracht worden.

Begründung
Der Planbereich grenzt unmittelbar an und liegt teilweise innerhalb des FFH Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.

Im Rahmen der Planung war daher darzulegen, inwieweit diese mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des GgB DE 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. Dazu wurde eine aktuelle Verträglichkeits-voruntersuchung mit Stand 20.04.2018 erarbeitet.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigung der umgebenden Natura 2000-Gebiete in ihren Schutzzwecken und Erhaltungszielen, d.h. deren Zielarten und für deren Schutz maßgeblichen Gebietsbestandteile führen wird

Diese Aussage kann so derzeit nicht mitgetragen werden. Laut aktueller Planung ist weiterhin die Erweiterung von 7 bestehenden Steganlagen geplant, wobei die Erweiterungen bis auf einen Teil der Mole (SO 2) und des Wasserwanderrastplatzes innerhalb des GgB erfolgen sollen, hier LRT 3140, in schlechtem Erhaltungszustand. Auf damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2234-304, hier zusätzliche bau-, anlage und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungszielen des GgB DE 2234-304, sowie die sich daraus ggf.

Seite 2/11

Landkreis Nordwestmecklenburg	Telefon 03841 3040 0	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kreisitz Wismar	Fax 03841 3040 6999	IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 48
Rostocker Straße 78	E-Mail info@nordwestmecklenburg.de	BIC NOLADE21WIS
23870 Wismar	Web www.nordwestmecklenburg.de	CID DE46NWM00000033673

Unter Beachtung der Hinweise wird seitens der Gemeinde auf die Erweiterung der bestehenden Steganlagen verzichtet. Im Uferbereich verbleibt somit als einzige Entwicklungsmöglichkeit die Herstellung einer Mole im Bereich der Bootshausanlage (SO 2). Diese ist aus Sicht der Gemeinde deshalb unverzichtbar, weil der winterliche Eisgang auf dem See regelmäßig erhebliche Schäden an den Leitblechen bzw. dem ostseitig daran angrenzenden Schilfgürtel am Hafenkanal verursacht. Die nach erneuter Prüfung nicht oder zum Großteil nicht innerhalb des FFH-Gebietes liegende geplante Mole – die großmaßstäbige Darstellung der Gebietsgrenze im Kartenportal Umwelt M-V (Anlage 1) fußt auf der ursprünglichen generalisierten Darstellung auf TK-10-Basis, vgl. Managementplan 2010 (Anlage 2) – greift im Übrigen nicht in den Lebensraumtyp 3140 ein, eine aktuelle Erfassung des dort vorhandenen Gewässerbiotops weist nach, dass der Lebensraumtyp LRT 3140 „Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen“ dort nicht vorkommt (Anlage 3).

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

ergeben rechtlichen Konsequenzen wurde bereits mehrfach hingewiesen, siehe dazu u.a. Stellungnahme zu Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB.

Die vorgelegte Begründung, dass es nicht zu Flächenverlusten kommt und durch die Verlängerungen der Stege um 5 m ein Ausbaggern entlang der Stege im Uferbereich entfällt, kann sowohl fachlich als auch rechtlich nicht mitgetragen werden. Eine Überbauung und somit Nutzung von LRT-Flächen zieht immer einen Flächenverlust, hier eines FFH-LRT in schlechtem Erhaltungszustand, nach sich. Bei den möglichen Erweiterungen sind laut Entwurf B-Plan neue Stegflächen in einer Gesamtlänge von mindestens 45 m, einschließlich T-Steg für Wasserwanderrastplatz, sowie eine neue Mole vorgesehen.

Der Raum in dem die bisher vorhandenen Stege liegen ist bei der Ausweisung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung extra ausgenommen worden, sicher auch um gerade hier die wassersportliche Nutzung weiterhin zu gewährleisten und diese in diesem Bereich zu konzentrieren, einschließlich zulässiger Unterhaltungsarbeiten.

Ein Ausdehnen der Nutzung in das europäische Schutzgebiet hinein stellt somit eine deutliche qualitative und quantitative Zunahme der Nutzungen dar und bedürfte einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, auch im Hinblick auf eine Prüfung von kumulierenden Wirkungen, hier Summationsprüfung; siehe dazu auch aktuelle Verfahren beim OVG zum Schlossbuchtanleger in Schwerin.

Auf diese Rechtsfolge wurde bereits unter Punkt II.1.5.2. Planungen im Einzelfall auf Verträglichkeit prüfen, Seite 111, des Managementplanes für das GgB DE 2234 hingewiesen, hier in Zusammenhang mit der aufgeführten Maßnahme Nr. 25: Ausbau des Wassertourismus, Wasserwanderrastplatz und Infopunkt bei Hohen Viecheln aus dem Regionalen Wassertourismuskonzeptes aus 2005.

Da Plänen nur zugestimmt werden kann, wenn sichergestellt ist, dass von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele eines Natura 2000 Gebietes ausgehen können, siehe dazu § 36 in Verbindung mit § 34 BNatSchG, und dies noch nicht nachgewiesen wurde, kann derzeit dem Plan in der vorliegende Ausführung nicht zugestimmt werden.

Hinweis: Sofern auf die Erweiterungen der Steganlagen verzichtet wird, werden derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des GgB DE 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ gesehen.

2. Artenschutz

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Zum Fachbeitrag Artenschutz ergeben sich keine weiteren Hinweise. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie im Umweltbericht aufgeführten notwendigen Bauzeitenregelungen, hier als Vermeidungsmaßnahmen, sind in die Satzung mit übernommen worden.

3. Vogelschutz

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Europäisches Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ DE 2235-402

Mit den vorgelegten Planunterlagen wird die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) entgegen § 34 Abs. 1 BNatSchG nicht nachgewiesen.

Seite 3/11

Durch den Verzicht auf die Verlängerung der Steganlagen wird der etwaige Flächenverlust des LRT 3140 vermieden.

Eine Ausdehnung der gewässerseitigen Nutzung wird durch den Verzicht auf die Verlängerung der Steganlagen vermieden.

Dem Hinweis wird gefolgt, auf die Erweiterung der Steganlagen wird verzichtet.

Keine Hinweise.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23870 Wismar

Telefon 03841 3040-0
Fax 03841 3040 6999
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 48
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NMW00000033673

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

In den Plangeltungsbereich werden Flächen einbezogen, die Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Schweriner Seen“ (DE 2235-402) sind bzw. direkt an das SPA angrenzen. In das Plangebiet einbezogen werden lt. Managementplan (MaP) für das SPA „Schweriner Seen“ (StALU Westmecklenburg 2015) maßgebliche Habitate folgender Zielarten: Brutvögel: Eisvogel, Seeadler, Schwarzmilan, Rastvögel: Blässhuhn, Schellente, Reiherente, Kormoran, Haubentaucher (Rast u. Mauser). Der Plan soll u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der touristischen Infrastruktur (zusätzliche Übernachtungskapazitäten), die Erweiterung der Naturbühne, die Vergrößerung bestehender Steganlagen und den Neubau einer Mole schaffen. Es ist davon auszugehen, dass der Uferabschnitt in Hohen Viecheln und die umliegenden Wasserflächen zukünftig intensiver genutzt werden. Es war deshalb seitens des Plangebers die Verträglichkeit der Planungen mit den Erhaltungszielen des SPA nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG). Mit den Planunterlagen ist eine FFH-Vorprüfung (FFH-VoP) für das SPA „Schweriner Seen“ vorgelegt worden.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Der vorliegende Plan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben schaffen, die mindestens mittelbare Auswirkungen, z. B. durch eine intensivere touristische Nutzung maßgeblicher Gebietsbestandteile (z. B. Wasserflächen und Uferzone), auf maßgebliche Vogelhabitate erwarten lassen. In der Folge kann nicht ausgeschlossen werden, dass dies negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Zielarten des SPA haben kann. Damit wären die Erhaltungsziele des SPA „Schweriner Seen“ unmittelbar betroffen. Erhaltungsziel des SPA „Schweriner Seen“ ist es, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der Zielarten des Gebietes erhalten oder wiederhergestellt wird. Dabei ist besonders zu berücksichtigen, dass der Haubentaucher (Mauserbestand) als eine der betroffenen Zielarten derzeit keinen günstigen Erhaltungszustand aufweist (Erhaltungszustand „C“). Die Beeinträchtigung von Erhaltungszielen muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Entgegen der gutachtlichen Einschätzung innerhalb der FFH-VoP ist es deshalb erforderlich, eine umfassende, vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Für Teilflächen des SPA, die in das Plangebiet einbezogen werden und den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, die von den Nutzungen und Vorhaben im Plangebiet unmittelbar ausgesetzt sind, ist im Managementplan folgende Maßnahme festgesetzt worden: Erhalt der Störungsarmut im Zeitraum von September bis April. Auf diese Maßnahme wird in der vorliegenden FFH-VoP nicht eingegangen. Da aber die touristische Infrastruktur erweitert werden soll, kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere in den Monaten April und September zu einer intensiveren Nutzung der Flächen im SPA kommt und dadurch die in diesen Monaten auf den Wasserflächen zu erhaltende Störungsarmut beeinträchtigt wird.

Seite 4/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6999
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 48
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Wie in den Unterlagen dargestellt, ergibt sich aus den Inhalten des B-Plans keine Erweiterung, sondern lediglich eine Sicherstellung der auch seeseitig bereits vorhandenen Nutzungen. Insbesondere unter Berücksichtigung des nunmehr beschlossenen Verzichtes auf die Erweiterung der Steganlagen ergeben sich keine Hinweise auf eine Intensivierung der seeseitigen Nutzungen. Die geplante Mole unterliegt keiner Freizeit-Nutzung, sie dient vorrangig der Abwehr von Eisgang und liegt unmittelbar neben einer mit Betonplatten befestigten Slip-Anlage.

Insbesondere unter Berücksichtigung des Verzichtes auf die Stegerweiterungen ist eine vertiefende Prüfung nicht notwendig, da negative Auswirkungen auf das SPA sicher ausgeschlossen werden können. Allein die Mole führt zu einer seeseitigen Flächenbeanspruchung, allerdings in einem Bereich, der aktuell bereits durch eine hier vorhandene, mit Betonplatten befestigte Slip-Anlage genutzt wird und somit nicht als maßgeblicher Gebietsbestandteil definiert werden kann. Die unmittelbare und regelmäßige Präsenz des Menschen schließt an betreffender Stelle auch bei teilweiser Beanspruchung eines hier nutzungsbedingt lediglich schütter bewachsenen Schilfstreifens von max. 4 m Breite eine Habitatfunktion für die Zielarten des SPA gänzlich aus.

Da die Intensität der Freizeitnutzung der Badestelle und der Bootshausanlage nicht maßgeblich von vor Ort nunmehr gesicherten, aber bereits langjährig vorhandenen und nur geringfügig erweiterten Übernachtungskapazitäten, sondern von der Attraktivität der vorhandenen Badestelle als Tagesausflugsziel abhängt, ergibt sich in den Monaten April und September durch Umsetzung der Planinhalte weder eine Erhöhung der touristischen Infrastruktur, noch eine Erhöhung der Nutzungsintensität – die seeseitige Nutzungsmöglichkeit ist allein durch die Größe der Liegewiese an der Badestelle und die Kapazität der Bootshausanlage begrenzt und wird im Rahmen der Planung auch nicht erweitert.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

Für die in der FFH-VoP genannten bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden keine Wirkzonen ermittelt und grafisch dargestellt. Eine Zuordnung der betroffenen maßgeblichen Vogelhabitate innerhalb der SPA ist deshalb nicht möglich. Dies ist aber erforderlich, damit eine Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen erfolgen kann. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Die gutachtliche Feststellung in der FFH-VoP (s. S. 22), störungsarme und sensible Bereiche des SPA sind von dem Vorhaben nicht betroffen, steht im Widerspruch zu den Darstellungen im Managementplan (z. B. Vogelhabitate und Karte 3, Maßnahmen Zug- u. Rastvögel, Mauser).

Seitens des Plangebers ist auf der Grundlage einer grafischen Darstellung zu belegen, dass es z. B. durch die Erweiterung der Steganlagen und den Neubau der Mole nicht zu einem Flächenverlust von Habitaten der Zielarten des SPA kommt. Derzeit wird dies nicht plausibel belegt.

In der FFH-VoP wird dargelegt, dass eine (stärkere) Verdrängung von Brut- und Rastvögeln unwahrscheinlich sei. Diese Aussage lässt den Schluss zu, dass negative Auswirkungen auf Zielarten des SPA nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Die Aussage ist plausibel zu begründen.

In der Tab. (ohne Nr.) auf Seite 26ff. FFH-VoP wird bei den Rastvogelarten nicht berücksichtigt, dass zukünftig eine intensivere Nutzung (ggf. auch durch zusätzliche Liegeplätze) der Habitate (z. B. Flachwasserbereiche) möglich ist.

Es ist geplant, vorhandene Steganlagen um 5 m zu verlängern. Aufgrund dieser Planungsabsicht kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die derzeitige Anzahl der Boots Liegeplätze vergrößert. In der Folge ist davon auszugehen, dass es zu einer intensiveren Nutzung der Wasserflächen des Schweriner Außensees kommt. Angaben zur aktuellen Anzahl der Boots Liegeplätze an den einzelnen Stegen liegen derzeit nicht vor. Wenn eine Erweiterung der Boots Liegeplätze nicht sicher ausgeschlossen werden kann bzw. geplant ist, muss die Verträglichkeit zusätzlicher Liegeplätze mit den Erhaltungszielen des SPA „Schweriner Seen“ nachgewiesen werden.

Durch die Nutzung der Naturbühne, die gegenüber dem derzeitigen Zustand vergrößert werden soll, treten zukünftig betriebsbedingte Auswirkungen auf, die in das SPA „Schweriner See“ hinein wirken. In den vorliegenden Unterlagen wird nicht dargestellt (oder beschrieben), welche Wirkzone(-n) für die (insbesondere betriebsbedingten) Auswirkungen auftreten. Es wird auch nicht plausibel dargelegt, in welchem Ausmaß (Fläche) und mit welcher Intensität Lebensraumelemente der maßgeblichen Brut- und Rastvogelarten lt. Natura 2000-LVO betroffen sind. Auf Licht- und Lärmimmissionen sowie optische Störreize reagieren Vögel häufig mit Flucht- und/oder Meideverhalten. Dies kann zur Folge haben, dass bei Veranstaltungen während der Brutzeit Reviere nicht besetzt oder aufgegeben werden bzw. sich der Bruterfolg verringert. Der Betrieb der Naturbühne wäre damit mit Störungen verbunden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können. Aber auch negative Auswirkungen auf Rastvögel können derzeit nicht ausgeschlossen werden. Die konkreten Auswirkungen der Naturbühne auf das SPA „Schweriner Seen“ sind zu ermitteln und zu bewerten. Hinweis: Die Ausführungen auf S. 94 MaP (s. a. S. 24 FFH-VoP) beziehen sich auf eine

Seite 5/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6999
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 48
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NMW00000033673

Spätestens mit dem Verzicht auf die Stegerweiterungen ergibt sich kein Anlass zur Darstellung von Wirkzonen, da der B-Plan die in der seeseitigen Fläche vorhandenen Freizeitnutzungen im Wesentlichen lediglich sichert – es ergibt sich gegenüber dem Ausgangszustand keine relevante Erhöhung der Nutzungsintensität.

Auf die Erweiterung der Steganlagen wird verzichtet. Allein die Mole führt zu einer seeseitigen Flächenbeanspruchung, allerdings in einem Bereich, der aktuell bereits durch eine hier vorhandene, mit Betonplatten befestigte Slip-Anlage genutzt wird und somit nicht als maßgeblicher Gebietsbestandteil definiert werden kann. Die unmittelbare und regelmäßige Präsenz des Menschen schließt an betreffender Stelle auch bei teilweiser Beanspruchung eines hier nutzungsbedingt lediglich schütter bewachsenen Schilfstreifens von max. 4 m Breite eine Habitatfunktion für die Zielarten des SPA gänzlich aus.

Auf die Erweiterung der Steganlagen wird verzichtet.

Die Naturbühne besteht derzeit aus einer Böschung, die als Sitzmöglichkeit dienen kann sowie eine Freifläche innerhalb der Liege- und Freizeitwiese an der Badestelle, deren Größe je nach Nutzung variabel ist. Der B-Plan sichert und begrenzt im Übrigen die Nutzungsmöglichkeit als Naturbühne durch räumliche und textliche Festsetzung, eine Intensivierung der bereits vorhandenen Nutzung durch diese Festsetzung ergibt sich somit nicht.

Negative Auswirkungen auf das SPA sind infolge der Festsetzung und räumlichen Begrenzung einer bereits bestehenden Nutzungsmöglichkeit nicht möglich und daher ausgeschlossen.

Stellungnahme von**Ergebnis der Prüfung und Abwägung**

Musikveranstaltung, die jährlich einmal im Juli in Gallentin stattfindet und Theateraufführungen auf dem Fischerhof Prignitz in Hohen Viecheln. Diese Aussagen können nicht auf die Naturbühne im Plangeltungsbereich übertragen werden.

Entgegen der Darstellung unter Pkt. 4.3 FFH-VoP ist derzeit davon auszugehen, dass es nach Umsetzung der Planungen zu negativen Auswirkungen auf maßgebliche Bestandteile des SPA „Schweriner Seen“ kommen kann (ggf. Flächenverlust von Habitaten, Störungen durch betriebsbedingte Auswirkungen). Wenn sich im Rahmen der vertiefenden Hauptprüfung herausstellen sollte, dass die Auswirkungen ein unerhebliches Ausmaß erreichen, muss dennoch eine Summationsprüfung erfolgen (s. a. § 34 Abs. 1 BNatSchG). In diese Summationsprüfung sind andere Pläne und Projekte im bzw. am SPA einzubeziehen. Hingewiesen werden muss in diesem Zusammenhang auch auf Planungen der Landeshauptstadt Schwerin (u. a. „Schiffsanleger Schlossbucht“), die auch zu berücksichtigen sind.

In der FFH-VoP wird mehrfach auf das Gutachten von Froelich u. Sporbeck (2006) verwiesen. Diese Gutachten wird nicht mehr angewendet und steht auch nicht mehr auf der Webseite des LUNG M-V zur Verfügung.

4. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

In der aktuellen Fassung des Umweltberichtes wird dargelegt (s. Tab. 2), dass die Umsetzung der Planungsabsichten zu Eingriffen in Biotope führt, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind (VRL-Schilflandröhricht, VRP-Schilfröhricht, VWN-Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte).

Grundsätzlich war seitens des Plangebers zu prüfen, ob die Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG). In den vorliegenden Planunterlagen wird nicht dargelegt, dass die Eingriffe unvermeidbar sind.

Soweit die Eingriffe in die geschützten Biotope nachweislich nicht vermeidbar sind, muss seitens des Plangebers geprüft werden, ob eine der beiden Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vorliegt. Wenn dies der Fall ist und die Verträglichkeit der Vorhaben mit den Erhaltungszielen des SPA „Schweriner Seen“ nachgewiesen ist, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Naturschutzgenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG). Weiterhin ist zu beachten, dass bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos (s. Pkt. 3 Umweltbericht) überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Maßnahme erforderlich machen müssen (s. a. § 20 Abs. 3 NatSchAG) und der Eingriff in die geschützten Biotope funktionsbezogen zu kompensieren ist.

Seite 8/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6999
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 48
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Insbesondere unter Berücksichtigung des Verzichtes auf die Stegerweiterungen ist eine vertiefende Prüfung nicht notwendig, da negative Auswirkungen auf das SPA sicher ausgeschlossen werden können. Allein die Mole führt zu einer seeseitigen Flächenbeanspruchung, allerdings in einem Bereich, der aktuell bereits durch eine hier vorhandene, mit Betonplatten befestigte Slip-Anlage genutzt wird und somit nicht als maßgeblicher Gebietsbestandteil definiert werden kann. Die unmittelbare und regelmäßige Präsenz des Menschen schließt an betreffender Stelle auch bei teilweiser Beanspruchung eines hier nutzungsbedingt lediglich schütter bewachsenen Schilfstreifens von max. 4 m Breite eine Habitatfunktion für die Zielarten des SPA gänzlich aus.

Auf die Erweiterung der Steganlagen wird verzichtet. Allein die Mole führt zu einer seeseitigen Flächenbeanspruchung eines hier nutzungsbedingt lediglich schütter bewachsenen, gesetzlich geschützten Schilfstreifens von max. 4 m Breite, allerdings in einem Bereich, der aktuell bereits durch eine hier vorhandene, mit Betonplatten befestigte Slip-Anlage genutzt wird und somit nicht als maßgeblicher Gebietsbestandteil definiert werden kann. Die Mole ist aus Sicht der Gemeinde deshalb unverzichtbar, weil der winterliche Eisgang auf dem See regelmäßig erhebliche Schäden an den Leitblechen bzw. dem ostseitig daran angrenzenden Schilfgürtel am Hafenkanal verursacht. Ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz wird unter Beachtung des Hinweises im Rahmen des Bauantrags eingereicht.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

5. Eingriffsregelung

(Bearbeiter: Herr Ott)

1.0

Die Eingriffsregelung ist im Verfahren abschließend abzuarbeiten.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes werden die mit seiner Umsetzung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen. Die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind verbindlich festzusetzen. Falls diese nicht von der Gemeinde umgesetzt werden, muss eine Zuordnung zu den einzelnen Eingriffsvorhaben möglich sein.

Diese Anforderungen erfüllt der vorliegende Planentwurf nicht.

1.1

Die Darstellungen der Biotoptypen und der Konflikte ist zu kleinmaßstäbig, um die Bearbeitung der Eingriffsregelung im Umweltbericht vollständig nachvollziehen zu können. Die Darstellung der Biotoptypen und der Konflikte sollte auf Grundlage der Planzeichnung im gleichen Maßstab erfolgen.

1.2

Zur Verdeutlichung und Untermauerung der Aussage im Umweltbericht, dass mit keinen mittelbaren Eingriffswirkungen infolge des Bebauungsplanes zu rechnen sei, sollte die Begründung eine Gegenüberstellung Bestand / Planung von Bootslegeplätzen, Ferienwohnungen, Wohnungen und sonstigen Übernachtungskapazitäten enthalten.

1.3

Vorhandene typische Ufervegetation (auch seeseitig der Uferlinie) sollte auch außerhalb der Konfliktbereiche zum Erhalt festgesetzt werden. Andernfalls wären diese Flächen innerhalb der dargestellten SO-Flächen als Verlust zu werten und im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

1.4

Das Kompensationserfordernis für die Stegerweiterungen wird in Tabelle 2 des Umweltberichtes als Vollversiegelung berechnet. Gar nicht berücksichtigt werden hingegen die Bereiche hinzukommender Bootslegeplätze auf dem Wasser. Gängige Praxis ist hier, dass die mit Stegen überbaute Fläche als 50%iger und die Liegeplatz- und Rangierbereiche als 20 %iger Funktionsverlust berechnet werden.

1.5

Die Eingriffskompensation soll lt. Umweltbericht durch Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos erfolgen. Es wird lediglich eine Reihe möglicher Ökokonten aufgezählt. Damit kann die Eingriffskompensation nicht als gesichert angesehen werden. Entgegen den Ausführungen in den Textlichen Hinweisen auf der Planzeichnung, wonach die Inanspruchnahme eines Ökokontos jeweils erst nach Durchführung des jeweiligen Eingriffs erfolgt, wird die Abbuchung vom Ökokonto unmittelbar nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes vorgenommen. Anders kann die Eingriffskompensation nicht als gesichert angesehen werden.

6. Gewässerschutzstreifen

(Bearbeiter: Herr Ott)

Zu 1.0: Da der Bebauungsplan die zukünftige städtebauliche Ordnung innerhalb des Geltungsbereiches festsetzt, ist aus den Festsetzungen in der Regel keine Zuordnung zu einzelnen Eingriffsvorhaben möglich. Vielmehr ist zu gewährleisten, dass die mit den Planinhalten voraussichtlich einhergehenden Eingriffe kompensiert werden können. Dies ist unter Beachtung der im Umweltbericht aufgeführten Ökokonten der Fall. Eine Konkretisierung dessen wird vor Umsetzung von Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs durch Reservierung eines entsprechenden Ökokontobetrags erfolgen, so dass hiermit alle möglichen im Plangebiet entstehenden Eingriffe/Vorhaben vorsorglich kompensiert sind.

Zu 1.1: Die dem Umweltbericht beigefügten A3-Karten „Biotope“ sowie „Biotope und Eingriffsbereiche“ sollen als zusätzliche visuelle Orientierungshilfe bei der im Text enthaltenen tabellarischen Eingriffsermittlung dienen.

Zu 1.2: Da der Plan im Wesentlichen eine Sicherung des vorhandenen Bestandes darstellt, sich die Anzahl der Bootslegeplätze nicht erhöht, und die Erhöhung der Übernachtungskapazitäten im Gegensatz zur Flächenbeanspruchung der geplanten Nutzungen keine Auswirkung auf die Eingriffsermittlung hat, bedarf es einer solchen Gegenüberstellung nicht.

Zu 1.3: Die Festsetzung der gesetzlich geschützten Ufervegetation erübrigt sich, da deren Schutz auf Grundlage des BNatSchG und NatSchAG MV bereits gewährleistet ist. Die Pflicht, diese Biotope zu erhalten bzw. das Verbot, gesetzlich geschützte Biotope erheblich zu beeinträchtigen, ergibt sich bereits auf gesetzlicher Grundlage.

Zu 1.4: Auf die Erweiterung der Steganlagen wird unter Beachtung des Hinweises ebenso verzichtet wie auf die Erhöhung der Kapazität der Bootslegeplätze.

Zu 1.5: Da der Bebauungsplan die zukünftige städtebauliche Ordnung innerhalb des Geltungsbereiches festsetzt, ist aus den Festsetzungen in der Regel keine Zuordnung zu einzelnen Eingriffsvorhaben möglich. Vielmehr ist zu gewährleisten, dass die mit den Planinhalten voraussichtlich einhergehenden Eingriffe kompensiert werden können. Dies ist unter Beachtung der im Umweltbericht aufgeführten Ökokonten der Fall. Eine Konkretisierung dessen wird vor Umsetzung von Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs durch Reservierung eines entsprechenden Ökokontobetrags erfolgen, so dass hiermit alle möglichen im Plangebiet entstehenden Eingriffe/Vorhaben vorsorglich kompensiert sind.

Seite 7/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6999
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NMW00000033673

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

Mit dem B-Plan sollen bauliche Anlagen ermöglicht werden, die gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V in einem Abstand von 50m land- und gewässerswärts der Mittelwasserlinie des Schweriner Außensees unzulässig sind.
Lt. Begründung soll die Zulassung einer Ausnahme im weiteren Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Neben der Klärung weiterer offener Fragen (FFH-Verträglichkeit, Biotopschutz, LSG, Eingriffsregelung) wird auf folgendes Problem hingewiesen:

- Für die Einzelstege in Höhe WVA 1 und am Bootshaus Nr. 24 werden Ausnahmen nur in Aussicht gestellt, wenn die Rechtmäßigkeit der vorhandenen Stege bzw. der Bestandsschutz nachgewiesen wird.
Der lange Steg am Bootshaus Nr. 24 ist verzichtbar (siehe übrige Bootshäuser). Der Bootslegeplatz vor WVA 1 könnte an einen Gemeinschaftssteg oder den Steg des Wasserwanderrastplatzes verlegt werden.

7. LSG/NSG

(Bearbeiterin: Frau Schröder)

1. Allgemeiner Hinweis zu allen naturschutzfachlich betroffenen Schutzgebieten:
In der Begründung zum B-Plan sind die naturschutzrechtlichen Schutzkategorien nicht aufgeführt. Diese sind jedoch auch in der Darstellung der planungsrechtlichen Situation (Begründungstext, Kapitel 4) grundsätzlich anzugeben, da sonst der Eindruck entsteht, das keine übergeordneten naturschutzrechtlichen Planvorgaben vorliegen würden (LSG, NSG, FFH und Vogelschutz). [Im Umweltbericht und Fachbeitrag zum Artenschutz sind die Schutzkategorien zusammengestellt]
2. Zum vorliegenden Entwurf gibt es zum betroffenen Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Außensee“ folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise:
 - 2.1 Begründung, Kapitel 18 sowie Teil B – Text – Textliche Hinweise – Baumaßnahmen im LSG: Hier ist jeweils eine Formulierung angeführt, die sehr allgemein gehalten ist und die Möglichkeit suggeriert, dass zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten gegeben sind. Das ist jedoch rechtlich nicht zulässig. Die Formulierung ist ausnahmslos zu streichen. Hinweis: Die Sanierung der Bootsschuppen innerhalb der genau vorgegebenen Baumaße bleibt davon unberührt.
 - 2.2 In der Planzeichnung (Teil A) ist die LSG-Grenze zu korrigieren. Die Darstellung entspricht nicht dem tatsächlichen LSG-Grenzverlauf. In der Planzeichnung ist die Grenze teilweise quer verlaufend durch die Bootshausanlage und durch das Gelände des Segelsportvereins dargestellt. Die maßgebliche Grenze verläuft dagegen außerhalb der bebauten Bereiche überwiegend entlang der Uferkante bzw. im Bereich der Bootsschuppen entlang des Uferweges. Maßgeblich ist die Grenzlinie aus der gesiegelten Abgrenzungskarte (Blatt 2) der LSG-Verordnung vom 26.05.2005 (siehe Anlage). Diese ist zu übernehmen.
 - 2.3 Mit dem vorliegenden Entwurf werden wesentliche Änderungen der vorhandenen Steganlagen sowie der Neubau einer Mole im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes geplant. Grundsätzlich widerspricht die Errichtung und auch die wesentliche Änderung baulicher Anlagen dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes. Die Planung und Durchsetzung des Bebauungsplanes als Satzung der Gemeinde wäre daher nach derzeit gültiger Rechtsprechung fehlerhaft, wenn keine Änderungsverordnung zum Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes vorgenommen wird. Die Aufhebung des Geltungsbereiches der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist für den Bereich nicht vorgesehen, da weitere wesentliche Belange des Naturschutzes dem widersprechen würden.

Seite 8/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6999
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 48
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NMW00000033673

Der Hinweis zur Zulassung von Ausnahmen wird im weiteren Verfahren beachtet.

Die beiden Einzelstege genießen Bestandsschutz und bleiben als vorhandene Nebenanlagen im Plan festgesetzt. Unter Berücksichtigung der gegebenen Anregungen und Hinweise wird grundsätzlich auf die Verlängerung aller Steganlagen verzichtet. Die Rechtmäßigkeit der vorhandenen Einzelstege wurde durch die Eigentümer nachgewiesen, sh. Anlage zur Prüfung und Abwägung.

Der Hinweis wird beachtet. Auf die übergeordneten naturschutzrechtlichen Planvorgaben (Schutzkategorien) wird unter Pkt. 4 in der Begründung hingewiesen.

Der Hinweis auf dem Plan ist durchaus berechtigt, da er auf die Zuständigkeit und die Genehmigungspflicht aller Baumaßnahmen im LSG hinweist. Zur Klarstellung wird der Hinweis so formuliert, dass er nur auf die gemäß B-Plan zulässigen Maßnahmen Bezug nimmt. Die Begründung wird auch entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird beachtet und die LSG-Grenzlinie entsprechend der übergebenen Abgrenzungskarte korrigiert.

Auf die Erweiterung der Steganlagen wird verzichtet. Inwieweit der hingegen unverzichtbare Neubau der Mole mit den Inhalten der LSG-Verordnung vereinbar oder nicht vereinbar ist, wird abschließend im Rahmen des Bauantrags zu klären sein. Ein unüberwindbares Hindernis ergibt sich hierbei nicht, da neben der Möglichkeit, die LSG-Grenzen zu verändern, auch eine Befreiung im Sinne von § 67 BNatSchG bzw. Ausnahme im Sinne von § 35 NatSchAG MV in Betracht gezogen werden kann.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

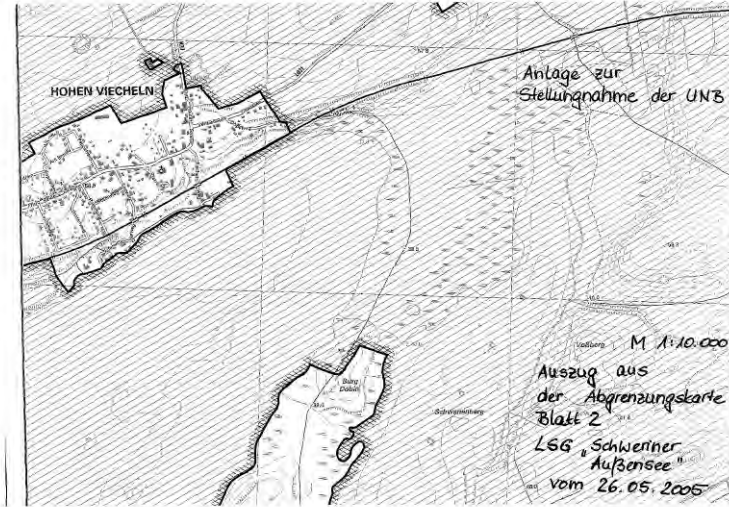
Daher kann einer Erweiterung der Steganlagen und dem Neubau der Mole im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes über das Instrument einer Bebauungsplanung nicht zugestimmt werden. Um Konflikte zu vermeiden wird empfohlen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wasserseitig auf die Uferkante zurück zu nehmen. → siehe 2.5 Geltungsbereich

2.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich schließt wasserseitig die Erweiterung der Steganlagen sowie den Neubau der Mole bei der Bootshausanlage mit ein. Damit soll durch Satzung der Gemeinde Baurecht geschaffen werden, welches jedoch u.a. den Verboten der LSG-Verordnung sowie landes- und europarechtlichen Naturschutzvorgaben widerspricht und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als Satzung der Gemeinde nicht abschließend geklärt bzw. ausgeräumt werden kann. Es würden somit weiterhin unüberwindbare Belange des Naturschutzes innerhalb der Satzung der Gemeinde bestehen, die in gesonderten Verfahren geklärt werden müssten. Gegebenenfalls könnte es dazu führen, dass der Bebauungsplan der Gemeinde keine Rechts- und Bestandskraft erlangen kann, solange die Verfahren nicht abschließend geklärt sind; z.B. naturschutzrechtliche oder strom- und schiffahrtspolizeiliche Einzelgenehmigungen für jede geplante Stegerweiterung und den Neubau der Mole. Zur Vereinfachung des laufenden Verfahrens und zur Rechtsicherheit wird daher empfohlen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wasserseitig auf die Uferkante zurück zu nehmen.

3. Zum vorliegenden Entwurf gibt es zum betroffenen Naturschutzgebiet „Döpe“ keine weiteren Anmerkungen.

[Anlage]



Seite 9/11

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der Geltungsbereich des B-Planes setzt das Plangebiet fest, schafft aber nicht zwangsläufig Baurecht für das gesamte Gebiet. Hierzu dienen die Festsetzungen des Planes, die unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Stellungnahme die Zulässigkeit der Errichtung baulicher Anlagen regelt. So wurde die geplante Erweiterung der Steganlagen aus den Festsetzungen gestrichen.

Inwieweit der hingegen unverzichtbare Neubau der Mole mit den Inhalten der LSG-Verordnung vereinbar oder nicht vereinbar ist, wird abschließend im Rahmen des Bauantrags zu klären sein. Ein unüberwindbares Hindernis ergibt sich hierbei nicht, da neben der Möglichkeit, die LSG-Grenzen zu verändern, auch eine Befreiung im Sinne von § 67 BNatSchG bzw. Ausnahme im Sinne von § 35 NatSchAG MV in Betracht gezogen werden kann. Auch ausstehende Einzelgenehmigungen stehen einer bauleitplanerischen Festsetzung nicht entgegen, da der Neubau der Mole in der Zukunft liegt und sich bis dahin Einzelnormen ändern können. Derzeit sind dem Molenneubau strikt entgegenstehende Einzelnormen allerdings nicht erkennbar, auch die im Hinweis genannten nicht.

Keine Anmerkungen

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NMW00000033673

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

01

Landkreis Nordwestmecklenburg – erneute Stellungnahme UNB

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
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 L20/7)
LSG-VO Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Außensee“ vom 26.05.2005, Nordwestblick vom 08. Juni 2005
Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011
NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)
Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop 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 Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Seite 10/11

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 78
 23870 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6699
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

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

Bearbeiter: Theresa Werner
Telefon: 0385 588 89 161
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: theresa.werner@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-505-25/17 (FNP)
120-505-101/17 (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, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afrlwm.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**Ergebnis der Prüfung und Abwägung**

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**Ergebnis der Prüfung und Abwägung**

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 Fahrgastschifffahrt 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

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

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 LPIG 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

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

04
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

05

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

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) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201700902

Schwerin, den 12.09.2017

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze 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 Grundlagennetze 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 Liegenschaftsver-
messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu
schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Keine Festpunkte vorhanden – die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

06
Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

07

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik,

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

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

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK/Abt3-TÜB-7359/17

Schwerin, 28. September 2017

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 baten 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 gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-York-Straße 8

19061 Schwerin

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

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

08
Landesforstamt M-V



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen

Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Bearbeitet von: Frau Handschak

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

Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0
Telefax: 0 3 88 1/ 7599 17
E-Mail: grevesmuelen@foa-mv.de

EINGEGANGEN
04.09.2017
AV LVB FIN USO BA ZO Bgm

Aktenzeichen: 7444.392
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Bgm
Gostorf, den 27.09.2017

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-Rauter-Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DER7150000000015001530

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

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

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

08
Landesforstamt M-V

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
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz-Reuter-Platz 9
17138 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: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung



Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg
Postfach 1280 - 21471 Lauenburg

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

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg
Dornhorster Weg 52
21481 Lauenburg

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
213.2/B/058

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 Ge-
meinde 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 ver-
tretenden 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 Wasserhaushaltsge-
setz sowie die Errichtung, Veränderung und der Betrieb von Anlagen
in, über oder unter der Bundeswasserstraße sowie an ihren Ufern an-
zuzeigen. Anlagen in diesem Sinne sind bauliche Werke aller Art, dazu
zählen beispielsweise Stege, Bootshäuser, Hafenzufahrten, Molen,
Slipanlagen, Einfriedungen, Einleitungs- und Entnahmebauwerke so-
wie Löschwasserentnahmeeinrichtungen. Anhand der Anzeige wird
entschieden, inwieweit die beabsichtigte Maßnahme einer strom- und
schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) gemäß § 31 Bundeswas-
serstraßengesetz bedarf. Für einen Teil der bestehenden Anlagen exis-
tieren solche Genehmigungen.

Seite 1 von 2

Keine Bedenken

Die Anregungen und Hinweise der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden in der
Entwurfsfassung berücksichtigt.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung



Im Sondergebiet 2 ist neben dem Bau einer Mole eine zusätzliche Gemeinschaftssteganlage für max. 20 Bootslegeplätze gemäß Planzeichnung **östlich** der Hafenzufahrt geplant.

Im Sondergebiet 5 ist die Errichtung einer Steganlage (Wasserwanderastplatz) 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


(Nerge)

Die Gemeinde verzichtet aus naturschutzfachlichen Gründen auf die Festsetzung der Gemeinschaftssteganlage im Sondergebiet 2.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird wie folgt beachtet. Die Erhaltungsfestsetzung vorhandener geschützter Bäume in Ufernähe erfolgt aus naturschutzfachlicher Sicht und bleibt Planbestandteil. In die Erhaltungsfestsetzung wird aufgenommen, dass der angestrebte Erhalt bzw. Ersatz von Gehölzen in Ufernähe nicht zu Beeinträchtigungen des Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen darf. Erhaltungs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind mit der WSV abzustimmen.

Der Hinweis wird beachtet.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

**10
Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“**

LT 04.10.17

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

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

11
Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde

Zum Zeitpunkt der Prüfung lag keine Stellungnahme vor

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung



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

Abteilung: AGW
Bearbeiter: Sabine Meier
Telefon: 03841-783052
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zvwm.de
Ihre Nachricht vom: 05.09.2017
Ihr Zeichen: Frau Kruse

Lübow, den 04.12.2017

Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln der Gemeinde Hohen Viecheln

- Entwurf vom 17.07.2017
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am Aufstellungsverfahren gemäß § 4 und § 2 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Reg.-Nr. 86/2015

Az. 3 - 13 - 1 - 14 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 in der Fassung der 1. Änderungssatzung (1.ÄWVS) vom 08.05.2013, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 und der Satzung über den Anschluss an die Niederschlagswasseranlagen des Zweckverbandes Wismar und deren Benutzung- Niederschlagswassersatzung (NWS)- vom 08.05.2013 sowie unserer Stellungnahme vom 23.03.2015 zum Vorentwurf, nehmen wir zu vorliegendem Entwurf wie folgt Stellung:

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Grundsätzlich bleiben die Festlegungen / Forderungen aus unserer Stellungnahme vom 23.03.2015 zum Vorentwurf bestehen.

Für den Bereich Sanitärgebäude an der Naturbühne können als Anschlusspunkte die Wasserversorgungsleitung d 63 PE-HD und die Abwasserdruckleitung DN 80 PVC in der Zuwegung zum Segelsportverein (Flst. 276/2) benannt werden.

Da umfangreiche Erweiterungen im Bereich des Fischereihofes (SO 8a -c) geplant sind, sollte zur Sicherung der Trinkwasserversorgung in diesem Gebiet ein Ringschluss zwischen den bestehenden Leitungen DN 80 PVC (Höhe Anglerverein) und d 63 PE (Fischerweg) im Uferweg erfolgen.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
03841/7830-10 Geschäftsführung
03841/7830-27 Verbrauchsberechnung
03841/7830-30 MB Wasser
03841/7830-40 MB Abwasser
03841/7830-50 Anschluss- und Gestaltungswesen
03841/7830-60 MB Fernwärme
Telefax: 03841/780407

Steuer-Nr.
079/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar

Die Festlegungen / Forderungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden geprüft und das Ergebnis der Prüfung bekanntgegeben. Der zur Beteiligung vorgelegte Entwurf berücksichtigt die Stellungnahmen gemäß diesem Prüfergebnis.

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung werden in Begründung übernommen.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

12
Zweckverband Wismar

St. v. 04.12.2017 zum B-Plan 10 „Uferzone“ Hohen Viecheln, Reg. Nr. 86/2015

Seite - 2 -

Erschließungsplanung und Erschließungsvertrag

Das Erschließungsprojekt (Trink- und Schmutzwasser) ist dem Zweckverband Wismar zur Abstimmung vorzulegen.

Alle Fragen zur Erschließung mit Trink- und Abwasseranlagen des Gebietes, wie Planung, Ausführung, Übernahme der Anlagen, Kosten usw., sind in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer/Erschließer und dem Zweckverband Wismar zu regeln.

Ermittlung des Anschaffungs- und Herstellungsbeitrages Trink- und Schmutzwasser:

Für den erstmaligen Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen Trink- und Schmutzwasser erhebt der Zweckverband einen Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag. Die Legitimation hierfür bildet die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Trinkwasser (BSTW) - vom 25.04.2012 sowie die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Wismar - Beitragssatzung Schmutzwasser (BSSW) - vom 03.03.2010 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.04.2012 und § 9 i.V.m. §§ 1 II, 2 I 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) Mecklenburg-Vorpommern.

In der Anlage erhalten Sie hierzu die Kopie einer Hausmitteilung unserer Rechtsabteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i. A. Sabine Meier 

Anlage : - Kopie Hausmitteilung Abteilung R vom 02.11.2017

Die Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf die Erhebung von Anschaffungs- und Herstellungsbeiträgen durch den Zweckverband Wismar gemäß den Beitragssatzungen wird zur Kenntnis genommen.

Die Hausmitteilung zu Anschaffungs- und Herstellungsbeiträgen wird zur Kenntnis genommen. Die Vorabrechnung muss zum Zeitpunkt der Beitragspflicht in einem gesonderten Verfahren geprüft und abgestimmt werden.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

13
edis



EDIS Netz GmbH, Postfach 1043, 15504 Fürstenwalde/Spree

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

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

29. SEP. 2017
AV LVB FIN OSO BA ZD Bgm.

entf. Nr. 17

EDIS 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

Nobert Lange
038294 75282
038294 75206
nobert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-D-

Neubukow, 27. September 2017

I. Bebauungsplan Nr. 10 "Uferzone" in Hohen Viecheln, Gemeinde Hohen Viecheln- ENTWURF

II. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln im Zusammenhang mit dem B- Plan Nr. 10- VORENTWURF
Bitte stets angeben: Upl/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 Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285591013
Gläubiger Id: DE6222200000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33XXX

1/3

Keine Bedenken

Die allgemeinen Hinweise wurden 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

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

13
edis



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 Baumbepflanzungen 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

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

13
edis



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 be "N. Lange".

Norbert Lange

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "i. A. Bessert".

Raik Bessert

Anlage:
Lageplan

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

14
Telekom

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

REFERENZEN vom 5. September 2017, Frau Kruse
ANSPRECHPARTNER PT123 MW, PPB5 Ute Glaesel PLURAL 249640
TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 6. Oktober 2017
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 10 "Uferzone" in Hohen Viecheln, Gemeinde Hohen Viecheln Entwurf

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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauanschrift: Technik-Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1 756 0100 6600 2485 886 8, SWIFT-BIC: PBBKDE33
Aufsichtsrat: Niek-Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Wöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

Keine Einwände, die Auflagen und Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Die vorhandenen Leitungen befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum und im Bereich der Bestandsbebauung.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

14
Telekom

DATUM 12.03.2013
EMPFANGER Martin Mustermann
SEITE 2

ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Ute Glaesel

**Ute
Glaesel**
Digitalvertriebs-Systeme von
Ute Glaesel
Telefon: 03822 41784
www.ute-glaesel.de
E-Mail: ute@ute-glaesel.de
Ute Glaesel
Handy: 0172 4444444

Anlagen:

2 Lagepläne M1:1000

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

GASVERSORGUNG
WISMAR LAND GMBH

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

Leitungsauskunft

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Netzdienste
Jägerstieg 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

25.09.2017

Reg.-Nr.: 282492 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 10 --Uferzone--, hier:
TöB

Ort: Gemeinde Hohen Viecheln, südl. der Bahnlinie
(ca. zw. Rosenweg und Fischerweg)

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Blünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Keine Bedenken,

Die Leitungen sind im Plan gekennzeichnet.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

**15
Gasversorgung Wismar Land GmbH**

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. **Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. **Bei einer Bauausführung sind** durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.09.2017 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zum Bebauungsplan hat.

Die mit Schreiben vom 23.02.2015 Reg.Nr.: 172462 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig.

Anlagen:

Merkblatt
Leitungsanfrage

Die Allgemeinen Hinweise sind Bestandteil der Begründung.

Das Merkblatt wird als Anlage der Begründung beigelegt.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

16
Deutsche Bahn AG



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaëlis-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-Michaëlis-Str. 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

☉ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
☐ U6 bis Naturkundemuseum
☐ M8



Sylvia Mangold
Tel.: 030-29757360
Fax: 030-29757245
sylvia.mangold@deutschebahn.com
Zeichen: GS-R-O-L(A) Ma
TÖB-BLN-17-5764

15.09.2017

Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kruse,

die uns mit Schreiben vom 05.09.2017 übergebenen Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln haben wir erhalten und unter dem Aktenzeichen TÖB-BLN-17-5764 registriert.
Wir bitten Sie, dieses bei etwaigem Schriftwechsel stets anzugeben.

Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass der Planungsinhalt zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln mit Stand Juli 2017 aus Sicht der DB AG gegenüber dem Planungsstand zum Vorentwurf vom Dezember 2014 keine wesentlichen Änderungen im Bezug zu den Bahnanlagen der DB AG darstellt.

Wir verweisen somit auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG, mit Schreiben von DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: FRI-O-L(A) Ma, TÖB-BLN-15-4626 vom 23.03.2015 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Wiesner

i.A. Mangold

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
UStIdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pollalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:

Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Die gegebenen Hinweise zum Vorentwurf wurden zur Kenntnis genommen und werden beachtet.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

Nachbargemeinden

Von den 5 Nachbargemeinden

1. Gemeinde Ventschow
2. Lübow
3. Dorf Mecklenburg
4. Bad Kleinen
5. Lübstorf

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...drei... Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

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:

25.09.2017	Gemeindevertretung	SI/11/GV11-84	ungeändert beschlossen
------------	--------------------	---------------	------------------------

Beschluss:

25.09.2017	Gemeindevertretung Ventschow
SI/11/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

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

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:

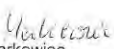
14.11.2017 **Hauptausschuss Lübow**
SI/02/HauA-75 **Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Lübow**

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:	-


Markewiec
1. stellv. Bürgermeisterin



Zustimmung

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

3
Gemeinde Lübstorf

Gemeinde Lübstorf
- Der Bürgermeister -

Amt Lützow-Lübstorf // Gemeinde Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow

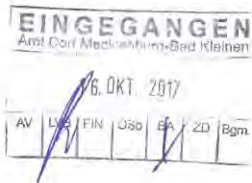
Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Gemeinde Hohen Viecheln
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Ihr Ansprechpartner:
Frau Knippenberg

Tel.: 038874 / 302 - 53
Fax: 038874 / 302 - 99
Mail: knippenberg@luetzow-luebstorf.de

Postanschrift:
Amt Lützow-Lübstorf
Für die Gemeinde Lübstorf
Dorfmitte 24
19209 Lützow



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum
13.10.2017

I. Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“ in Hohen Viecheln – Entwurf

II. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln im

Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 10 – Vorentwurf

Hier: Stellungnahme der Gemeinde Lübstorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass es seitens der Gemeinde Lübstorf keine Einwände und Bedenken zu o.g. Planverfahren gibt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

S. Knippenberg

Fachdienst III - Bauverwaltung

Amt Lützow-Lübstorf
Dorfmitte 24
19209 Lützow
Tel.: 038874 / 302 - 0
Fax: 038874 / 302 - 99
kontakt@luetzow-luebstorf.de
www.luetzow-luebstorf.de

Bürgerbüro Lübstorf
Bahnhofstraße 18
19069 Lübstorf
Tel.: 03867 / 61 35-980
Fax: 038874 / 302 - 99

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE64140510001000055350
BIC: NOLADE21WIS

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE6812030000000200378
BIC: BYLADEM1001

Keine Einwände und Bedenken

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

Bürgerbeteiligung – Öffentliche Auslegung vom 08.09.2017 – 09.10.2017
--

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

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

1
Familie Kayatz

Familie Kayatz
Fischerweg 3
23996 Hohen Viecheln

8.10.2017

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

Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“-
Hohen Viecheln

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr.10 „Uferzone“,
in Hohen Viecheln, möchten wir als Grundstückseigentümer folgende Hinweise und
Anregungen für die weitere Bearbeitung zu Bedenken geben.

1) WA 2

In Bezug auf diese ausgewiesene Nutzung würden wir gern eine Ordnung bisheriger
Abstell- und Lagerflächen auf dem Grundstück vornehmen.
Dazu wäre die Erweiterung der vorhandenen Garage als Nebengebäude um ca. 6,50 m
in westliche Richtung wünschenswert.

Durch die Erweiterung würde das Nebengebäude einen wesentlichen Beitrag zum
Schallschutz der Wohnräume im Wohnhaus bewirken. (Lärmquelle / Verursacher:
Deutsche Bahn, LPB VI und VII)

2) Ausgleich

Die für uns anteilig errechneten und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen möchten wir
an unmittelbarer Stelle des Eingriffes ausgleichen. Dafür bietet sich das Grundstück
207 an.

Mit freundlichem Gruß

H. Kayatz

1

Anregungen und Hinweise

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

zu 1) WA 2

Die geplante Erweiterung des vorhandenen Nebengebäudes/Garage, mit dem
Nebeneffekt, den Schallschutz des Wohnhauses gegenüber der Bahnstrecke zu
verbessern, zu wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan schränkt die Möglichkeiten
der baulichen Entwicklung von Nebengebäuden/Garagen nicht ein. Unter Beachtung
der festgesetzten Grundflächenzahl – GRZ 0,4 – sowie der bauordnungsrechtlichen
Belange ist die Errichtung von Nebengebäuden/Garagen und sonstigen Nebenanlagen
auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aus dem Sachverhalt
ergibt sich keine Planänderung.

Zu 2) Ausgleich

Anhand von Tabelle 2 des Umweltberichtes ist ersichtlich, dass sich der Gesamteingriff
im Plangebiet aus einer Vielzahl kleinerer Eingriffe ergibt. Den hohen
Koordinierungsanspruch, der sich im Falle des jeweiligen Ausgleichs vor Ort ergäbe,
kann die Gemeinde fachlich und personell nicht erfüllen. Gleiches gilt für die
Überwachung im Sinn von § 4c BauGB, zu der auch die Kontrolle der Wirksamkeit der
Eingriffskompensation zählt. Insofern bleibt der Gemeinde kaum eine andere Wahl, als
die Kompensation in gebündelter Form mittels Beanspruchung eines Ökokontos zu
realisieren.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung

1
Familie Kayatz

Familie Kayatz
Fischerweg 3
23996 Hohen Viecheln

18.10.2017

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

Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 10 „Uferzone“
Hohen Viecheln“

hier: Nachtrag / Zusatz zur Stellungnahme vom 8.10.2017

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr.10 „Uferzone“,
in Hohen Viecheln, möchten wir als Grundstückseigentümer folgende Hinweise und Anregungen
für die weitere Bearbeitung zu Bedenken geben.

Nachtrag/Zusatz: Auf Grund von unterschiedlicher Aussagen während der frühzeitigen
Beteiligung zum Vorentwurf 2015 und der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des B-Planes
2017 möchte ich folgenden Nachtrag/Zusatz als Betroffener zu Bedenken geben
sowie um Berücksichtigung und Klarstellung bitten :

1) WA 2

In welcher Form wird mein bestehendes, seit 2005 ordnungsgemäß am Fischerweg 3 angemeldetes,
eingetragenes und ausführendes Einzelunternehmen „Zimmerei“ im WA 2 zukünftig berücksichtigt ?
Werde ich unter den ausnahmsweise zulässigen „nicht störenden Handwerksbetrieben“ im WA 2
berücksichtigt, wie mir auf Nachfrage im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf 2015
mitgeteilt wurde oder wird eine Änderung bisheriger Textlicher Festsetzungen unter Punkt 1.3.2
notwendig, so dass ich im WA 2 als „nicht störender Gewerbebetrieb“ meine berufliche Tätigkeit
weiterhin ausüben kann. (Büro Tätigkeit und Zwischenlager).
Im Lärmgutachten wird darauf verwiesen, dass dem zukünftigen Verkehrsaufkommen in der Summe aller
Nutzungen der SO und WA Gebiete am Fischerweg im Vergleich zur Lärmquelle der Bahn eine
untergeordnete Rolle zukommt, die im Hinblick auf die Beurteilung zu vernachlässigen ist.
Aus meiner Tätigkeit ist zukünftig kein verändertes/erhöhtes Verkehrsverhalten abzuleiten.
Ich möchte Sie im Zuge der weiteren Planbearbeitung um Berücksichtigung und Klarstellung
bitten, so das ich zukünftig durch den B-Plan nicht schlechter gestellt werde und meine berufliche
Tätigkeit in gleicher Form weiterhin ausüben kann.

Mit freundlichem Gruß
M. Kayatz

M. Kayatz

Die Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Die gemäß Baunutzungsverordnung in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise
zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe werden nicht ausgeschlossen.

BEGRÜNDUNG

Planungsziel der Gemeinde ist es, die vorhandene genehmigte Nutzung im Bestand zu
erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Gemäß Baunutzungsverordnung sind nicht
störende Handwerksbetriebe in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Diese Zulässigkeit
der Nutzung wird durch den B-Plan nicht eingeschränkt.

Um die Zulässigkeit der vorhandenen Zimmerei auch für den Fall der Einstufung als
Gewerbebetrieb nicht zu gefährden, wird die ausnahmsweise Zulässigkeit sonstiger
nicht störender Gewerbebetriebe in allgemeinen Wohngebieten gemäß Baunutzungs-
verordnung nicht ausgeschlossen.

Der Nachweis der Zulässigkeit des Betriebes obliegt den Bauherren. Grundsätzlich gilt,
dass die Nutzung eines Gewerbebetriebes wohnverträglich ist und die allgemeine
Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Stellungnahme von

Ergebnis der Prüfung und Abwägung