

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV10/2020-0785 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 12.08.2020 Einreicher: Bürgermeister	
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 für das "Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest" hier: Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	14.09.2020	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, werden in der vorliegenden Form gebilligt.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs der 2. Änderung zum Bebauungsplanes 1 soll die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 durchgeführt werden. Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu informieren und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufzufordern.

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt am westlichen Rande der Ortschaft Hohen Viecheln, nördlich des Schweriner Außensees. Begrenzt wird das Gebiet

- im Norden durch die Landesstraße L 031 (Fritz-Reuter-Straße),
- im Osten durch Wohnbebauung mit Hausgärten,
- im Süden durch Flächen der Deutschen Bahn und
- im Westen durch landwirtschaftliche Grün- und Nutzflächen.

Der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln hat am 21.10.1996 den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 als Satzung beschlossen. Er dient der Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes. Der Ursprungsbebauungsplan wurde noch 1996 genehmigt und ruhte dann unverändert bis er 2006 seine Rechtskraft erlangte. 2014 erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Ziel und Zweck der Planung:

Die hier vorliegende folgt aus den zu präzisierenden Planungsabsichten, die sich für die straßenverkehrsrechtliche Beurteilung ergeben. Damit wird entsprechend der Stellungnahme der Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Ausbauplanung für das Plangebiet, dass die Planstraßen A und B, da nicht als verkehrsberuhigte bzw. geschwindigkeitsberuhigte Bereiche festgesetzt, somit auch nicht als solche errichtet werden können, reagiert.

Folglich ist der alleinige Änderungsinhalt der 2. Änderung die Festlegung der Planstraßen A und B als verkehrsberuhigter Bereich. Alle anderen Sachverhalte und Ausführungen der Begründung bleiben gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1 mit seiner 1. Änderung unverändert.

Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die B-Planänderung umfasst ausschließlich die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des rechtswirksamen B-Planes mit seiner 1. Änderung gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen oder nachrichtlichen Übernahmen mit aufgeführt. Damit kann, da

- weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet wird noch
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete vorliegen das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Es wird dabei gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bestimmt,
- dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird,
- dass der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegeben wird und
- dass den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegeben wird.

Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren u. a. von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

Übersichtsplan

Entwurf B-Plan Änderung und Begründung

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

Gemeinde Hohen Viecheln

Sitzungsvorlage für die Gemeinderatssitzung am

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 (für das „Wohngebiet Hohen Viecheln Südwest“)

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Das Plangebiet liegt am westlichen Rande der Ortschaft Hohen Viecheln, nördlich des Schweriner Außensees. Begrenzt wird das Gebiet

- im Norden durch die Landesstraße L 031 (Fritz-Reuter-Straße),
- im Osten durch Wohnbebauung mit Hausgärten,
- im Süden durch Flächen der Deutschen Bahn und
- im Westen durch landwirtschaftliche Grün- und Nutzflächen.

Der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln hat am 21.10.1996 den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 als Satzung beschlossen. Er dient der Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes. Der Ursprungsbebauungsplan wurde noch 1996 genehmigt und ruhte dann unverändert bis er 2006 seine Rechtskraft erlangte. 2014 erfolgte die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Ziel und Zweck der Planung:

Die hier vorliegende folgt aus den zu präzisierenden Planungsabsichten, die sich für die straßenverkehrsrechtliche Beurteilung ergeben. Damit wird entsprechend der Stellungnahme der Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Ausbauplanung für das Plangebiet, dass die Planstraßen A und B, da nicht als verkehrsberuhigte bzw. geschwindigkeitsberuhigte Bereiche festgesetzt, somit auch nicht als solche errichtet werden können, reagiert.

Folglich ist der alleinige Änderungsinhalt der 2. Änderung die Festlegung der Planstraßen A und B als verkehrsberuhigter Bereich. Alle anderen Sachverhalte und Ausführungen der Begründung bleiben gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1 mit seiner 1. Änderung unverändert.

Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die B-Planänderung umfasst ausschließlich die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des rechtswirksamen B-Planes mit seiner 1. Änderung gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen oder nachrichtlichen Übernahmen mit aufgeführt. Damit kann, da

- weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet wird noch
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete vorliegen

das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Es wird dabei gemäß § 13 Abs. 2 BauGB bestimmt,

- dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird,

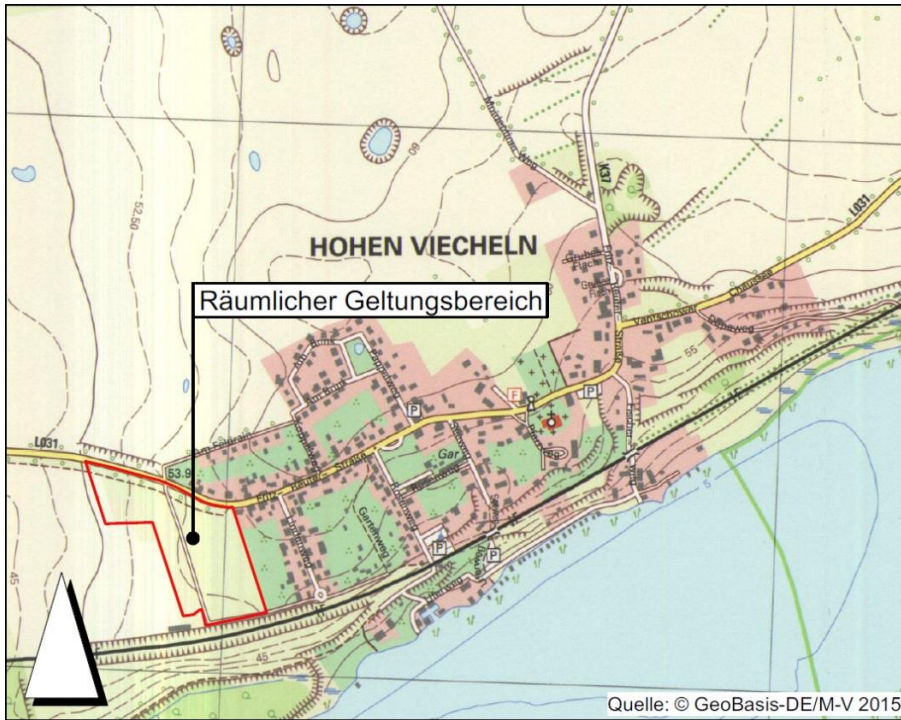
- ~~• dass der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegeben wird und~~
 - ~~• dass den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegeben wird.~~
- ~~Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren u. a. von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.~~

Beschlussempfehlung:

- ~~1. Der vorliegende Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, werden in der vorliegenden Form gebilligt.~~
- ~~2. Auf der Grundlage des Entwurfs der 2. Änderung zum Bebauungsplanes 1 soll die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 durchgeführt werden. Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.~~
- ~~3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu informieren und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufzufordern.~~

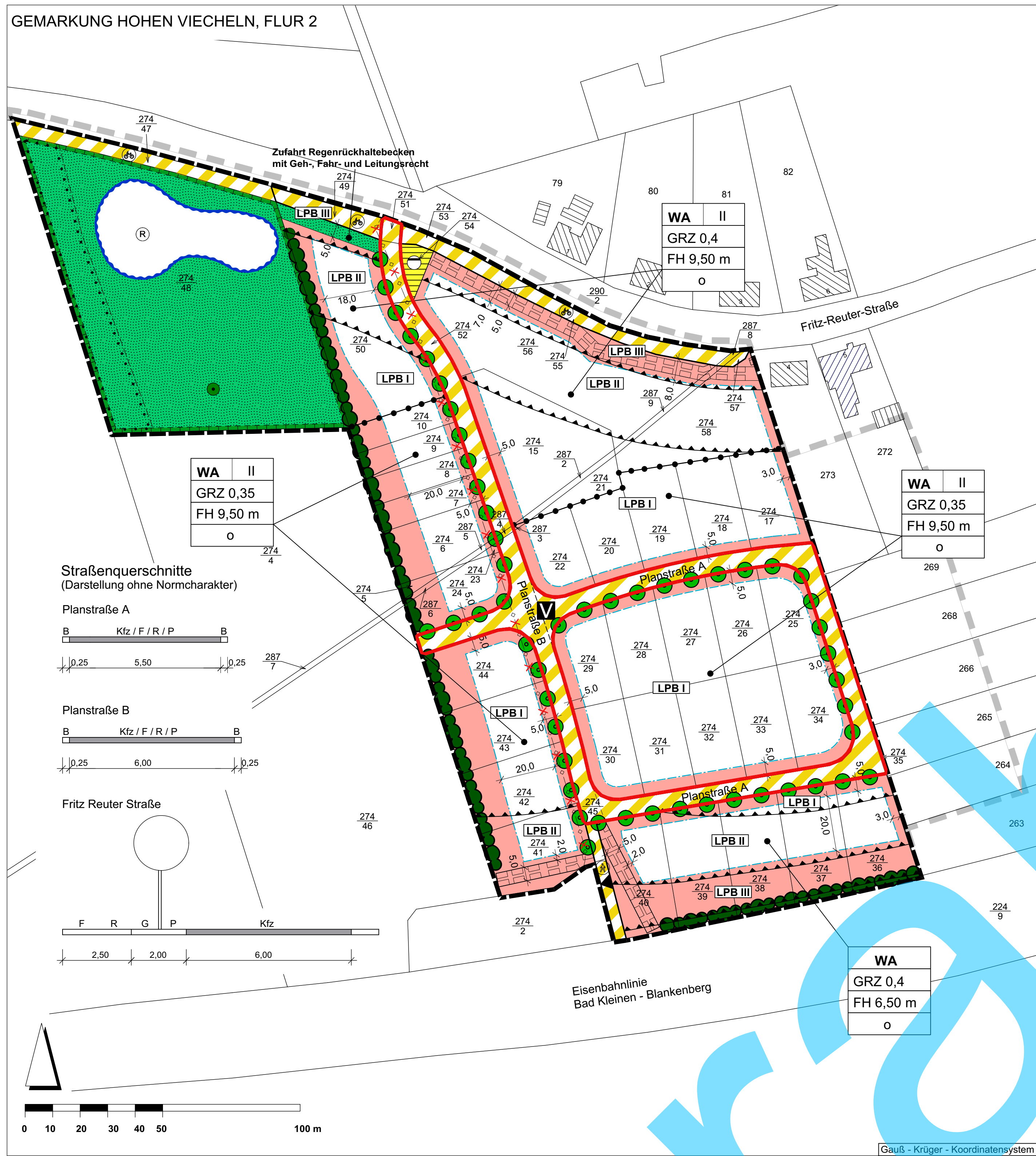
Abstimmungsergebnis:

Übersichtplan o. M.:



Kommentiert [m1]: Prüfung ob GB mit Nase RRB oder ohne

GEMARKUNG HOHEN VIECHELN, FLUR 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22. JULI 2011

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4, BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4, BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
FH Firsthöhe als Höchstmaß über den Bezugspunkt
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23, BauNVO)

O offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

V Verkehrsberuhigter Bereich

⊙ Fußweg
⊙ Fahrradweg
▲ Zufahrt zur Schaltstelle der Bahn

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. Nr. 12 BauGB)

Abwasserpumpwerk

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung der Lärmschutzbereiche gem. TF 7 und DIN 4109

Lärmschutzbereich I gem. DIN 4109

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen zum Erhalt von Bepflanzungen zum Erhalt (§ 9 Abs. 9 Nr. 25 a und b)

● Anpflanzen von Sträuchern
● Anpflanzen von Bäumen
● Erhalten von Bäumen

Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsweg zu belastende Flächen zu Gunsten des zuständigen Versorgungsträgers (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stromkabel, künftig fortfallend

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL - B

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

(1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt liegen.
(2) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe bzw. Oberkante des Erdgeschossfußbodens gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße in der die Mitte der Grundstücksgrenze gegenüberliegenden Achse der Fahrbahndecke. Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, gilt die Oberkante der der Mitte der Zufahrt gegenüberliegenden Achse der Fahrbahndecken der Gebäuden nächstliegende Höhenpunkt in der Planzeichnung.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Bei Fassadenlängen über 20 m ist ein Versprung der Fassadenflucht von mind. 1,50 m vorzusehen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Haus, Doppelhaushälfte oder Reihenhausessegment ist nur eine Wohnung zulässig.

5. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind so sparsam zu versiegeln, dass eine zentrale Ableitung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird. Nur bei anstehendem nicht versickerungsfähigem Untergrund ist das überschüssige Regenwasser in das Regenrückhaltebecken zu leiten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Sukzessionsflächen (Wildwiese) anzulegen und zu erhalten. Dazu ist einmal jährlich (im August) eine Mahd mit anschließender Entfernung des Mahdgutes durchzuführen.
(2) Das Regenrückhaltebecken ist mit teils flachauslaufenden Böschungen naturnah zu gestalten. Für eine notwendige Unterhaltungszufahrt dürfen die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Grünflächen in einer Breite von 3 m unterbrochen werden. Dies gilt sinngemäß für die Löschwasserentnahmestelle.

(3) Die im westlichen Plangeltungsbereich festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig der Sukzession zu überlassen.
(4) Die im südlichen Plangeltungsbereich festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig der Sukzession zu überlassen.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

(1) Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.)) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärm-pegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 6 der DIN 4109 eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauten nach DIN 4109

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenbauteil [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils [dB(A)]	Außenbauteil in Wohnräumen	Büro- und Geschäftsräume
I	bis 55	35	30	-
II	56 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30

(2) Schlafräume und Kinderzimmer sind in den Bauteilen, die nahe der Fritz-Reuter-Straße und der Bahngleise in den Lärmpegelbereichen II und III liegen, vorzugsweise in den lärm-abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Falls dies nicht möglich ist, sind sie mit einer schalldämmten -eventuell fensterunabhängigen- Lüftungseinrichtung zu versehen.

(3) Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmschutz entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

(4) Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmschutz infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1, 2 und 3 abgewichen werden.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) An den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinde (Tilia cordata) oder Rotkastanie (Aesculus hippocastanum) 3x verschult, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine Feldhecke aus folgenden einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Feldahorn (Acer campestre), Vogelbeere (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Haselnuß (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Rosengewächse (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Hartriegel (Cornus alba oder Cornus sanguinea) und Ginster (Cytisus scoparius).

(3) In den allgemeinen Wohngebieten sind an den festgesetzten Stellen einheimische kleinkronige Laubbäume (max. Kronenumfang 8 m), 3x verschult, Stammumfang 16-18 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Größeren Bäume sind zulässig, wenn sie durch regelmäßige Pflegemaßnahmen auf das oben abgegebene Maß reduziert werden.

(4) Für Grundstückszufahrten können die festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Bäumen bis zu 2,0 m verschoben werden.

9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Einfriedungen sind nur bis zu 1,20 m Höhe zulässig.

(2) Oberirdische Gas- und Ölbahnen sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Dachneigungen sind nur als nicht glänzende Oberflächen in roter, brauner oder grauer Farbe bzw. als Grasdach zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.

(4) entfällt

(5) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 Quadratmeter zulässig. Warenautomaten sind nicht zugelassen.

(6) entfällt

HINWEISE

Bezug zu vorangegangenen Bebauungsplänen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes überdeckt nur Teile des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung tritt damit in den überlagerten Bereichen außer Kraft.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei den Wegfall der zeichnerischen Festsetzung der undifferenzierten Verkehrsflächen und Ersatz durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich*.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber mit aufgeführt.

Leistungen

Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der im Plan gekennzeichneten Lage erheblich abweichen. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten / Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige noch kontaminierte Betriebsflächen bekannt. Hinweise auf Alttablagerungen liegen nicht vor.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen.

Grund- und Oberflächenwasser

Jedlicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht ausgeschlossen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdauflüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einem Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite (COVITSGAnpG) (BGBl. I S. 587), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hohen Viecheln Südwest", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt "Mackelbörger Wegweiser des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen" vom _____ erfolgt.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

2. Gem. § 13 (2) BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung abgestellt.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung ohne Umweltbericht haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Bekanntmachungsblatt "Mackelbörger Wegweiser des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

5. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ um Stellungnahme gebeten worden.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

8. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von diesen Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

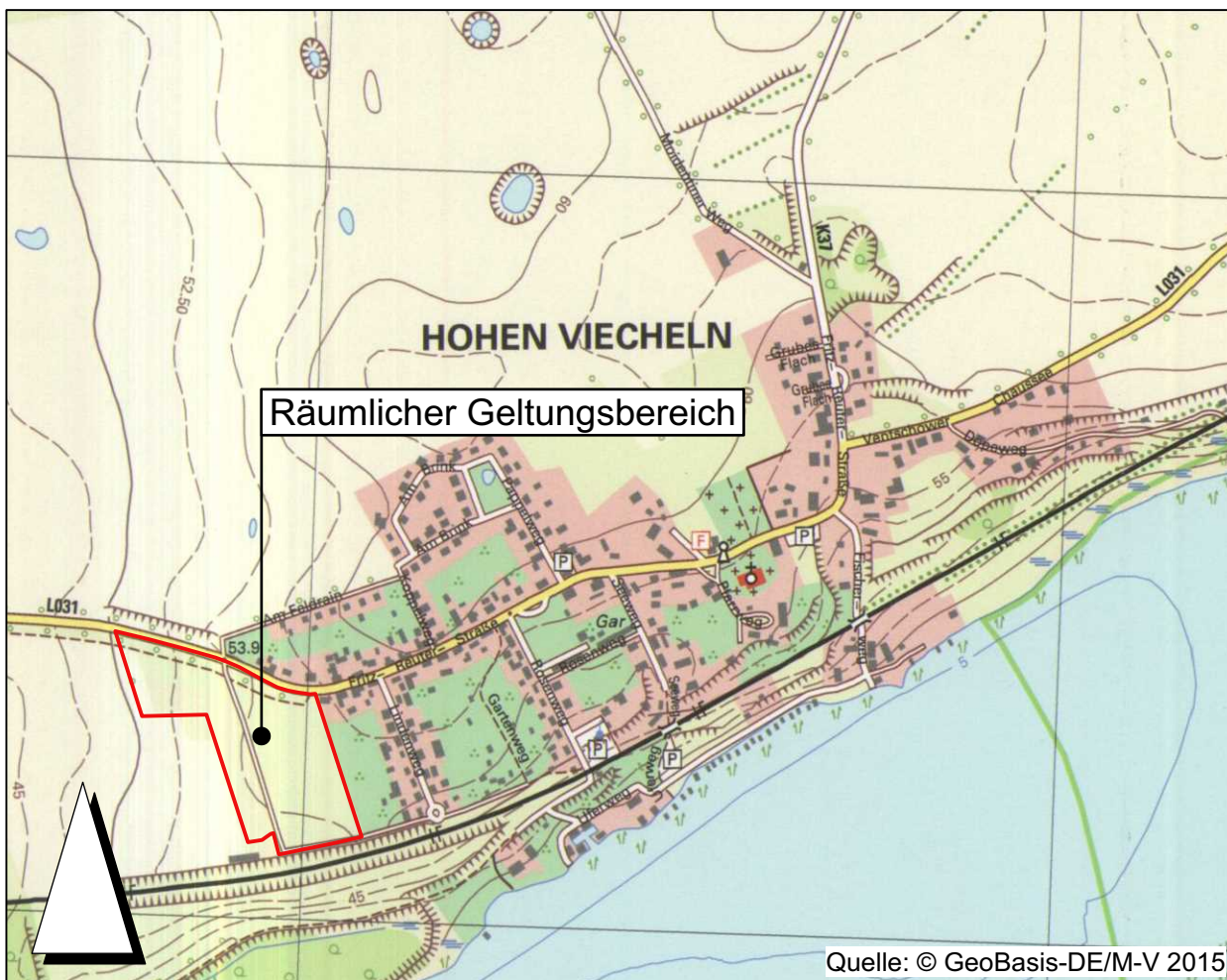
Die Satzung tritt mit Ablauf des _____ in Kraft.

Hohen Viecheln, den _____

Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10 000



GEMEINDE

GEMEINDE HOHEN VIECHELN

PLANINHALT

MASSSTAB

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "WOHNGEbiet HOHEN VIECHELN SÜDWEST"

1 : 1.000

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKLEIT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT
11600	2020_08_12_11600_BP_1_2Ae_E_vwx	Gellmers	Erhorn	Bottenbruch

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
Änderung gem. § 13 BauGB	Entwurf	780 x 694	12.08.2020

PLANVERFASSER



Thalen Consult GmbH

Sitz der Gesellschaft: Uvaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER

STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

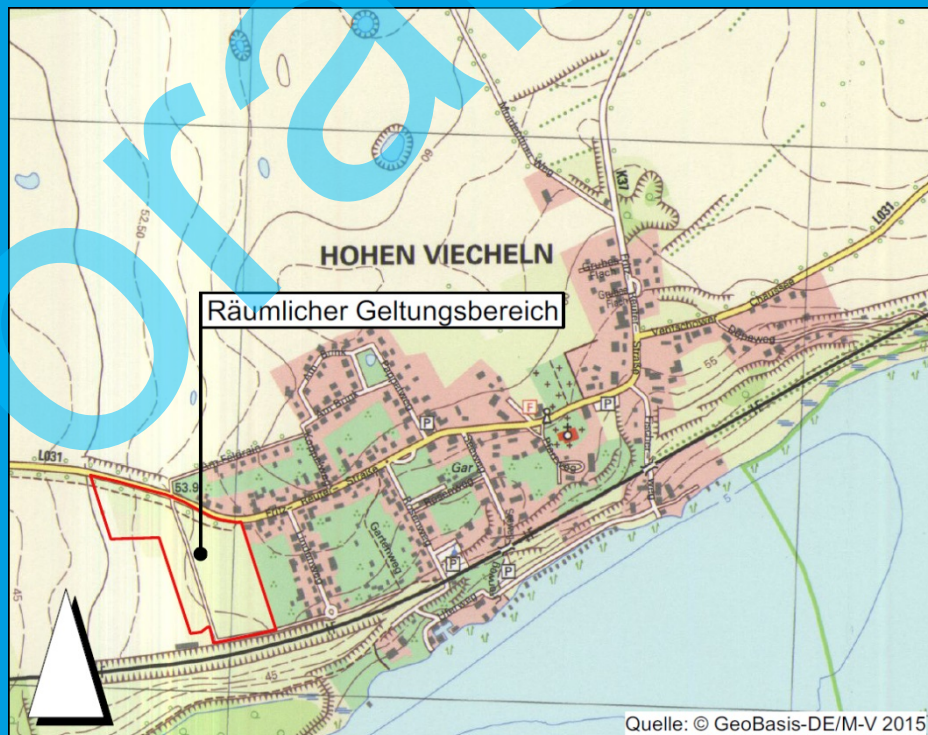
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

2. ÄNDERUNG

„WOHNGEBIET HOHEN VIECHELN SÜDWEST“

Begründung

Gemeinde Hohen Viecheln



Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2015

PROJ.NR. 11600 | 10.08.2020

Vorabzug

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen der Planaufstellung	4
1.1.	Planungsziele	4
1.2.	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren nach § 13 BauGB.....	4
1.3.	Rechtsgrundlage	5
2.	Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes.....	5
3.	Hinweise	5
3.1.	Baunutzungsverordnung.....	6
3.2.	Bezug zu vorangegangenen Bebauungsplänen.....	6
4.	Verfahrensvermerke.....	6

1. Grundlagen der Planaufstellung

1.1. Planungsziele

Die hier vorliegende 2. Änderung für den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 der Gemeinde Hohen Viecheln folgt aus den zu präzisierenden Planungsabsichten, die sich für die straßenverkehrsrechtliche Beurteilung ergeben. Damit wird entsprechend der Stellungnahme der Straßenaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Ausbauplanung für das Plangebiet, dass die Planstraßen A und B, da nicht als verkehrsberuhigte bzw. geschwindigkeitsberuhigte Bereiche festgesetzt, somit auch nicht als solche errichtet werden können, reagiert. Folglich ist der alleinige Änderungsinhalt der 2. Änderung die Festlegung der Planstraßen A und B als verkehrsberuhigter Bereich.

Alle anderen Sachverhalte und Ausführungen der Begründung bleiben gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1 mit seiner 1. Änderung unverändert.

1.2. Aufstellungsbeschluss und Planverfahren nach § 13 BauGB

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Da

- einerseits auf Grund der klaren Begrenzung der Änderungen des B-Planes hinsichtlich Inhalt und Umfang

ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB möglich und auch zur Reduzierung des Aufwandes sinnvoll ist, musste

- andererseits geprüft werden,
 - ob die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird oder
 - ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB) bestehen.

Diese Prüfung erfolgte mit Ergebnis, dass der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nichts entgegensteht, da die vorgenannten Folgen und Beeinträchtigungen nicht eintreten können. Somit wird das Verfahren nach § 13 BauGB, bei dem

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden kann,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die eine öffentliche Auslegung durchgeführt werden kann und

- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise eine Beteiligung werden kann,

angewendet. Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren u. a. von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

1.3. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- a) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V),
 - b) Baugesetzbuch (BauGB),
 - c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
 - d) Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
 - e) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
 - f) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - g) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V),
 - h) Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V),
 - i) Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und
 - j) Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2. Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei den Wegfall der zeichnerischen Festsetzung der undifferenzierten Verkehrsflächen auf den Planstraßen A und B und Ersatz durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“.

Alle anderen Sachverhalte und Ausführungen der Begründung bleiben gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1 mit seiner 1. Änderung unverändert und werden deshalb nicht noch einmal gesondert aufgeführt.

3. Hinweise

Die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 1 werden bis auf die nachstehend aufgeführten Hinweise unverändert übernommen, jedoch nicht noch einmal gesondert aufgeführt.

3.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

3.2. Bezug zu vorangegangenen Bebauungsplänen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes überdeckt nur Teile des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung tritt damit in den überlagerten Bereichen außer Kraft.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei den Wegfall der zeichnerischen Festsetzung der undifferenzierter Verkehrsflächen und Ersatz durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber mit in der Planzeichnung aufgeführt.

4. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln hat am ... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m § 13 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Hohen Viecheln in seiner Sitzung am die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 10.08.2020

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
B.Sc. Meike Erhorn

T:\Hohen Viecheln\09755_P_1 Aend_B_Plan Nr_1\05_B-
Plan\04_2_Änd_Entwurf\Begründung\2020_08_10_11600_BP 1_2 Ae_Begr_E.docx