

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2010-161 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 19.04.2010 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Hohen Viecheln		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	17.05.2010	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt
Ö	31.05.2010	Gemeindevertretung Ventschow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Ventschow stimmt dem Vorentwurf der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Hohen Viecheln zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ventschow hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum Vorentwurf der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Hohen Viecheln zu nehmen.

Anlage/n:

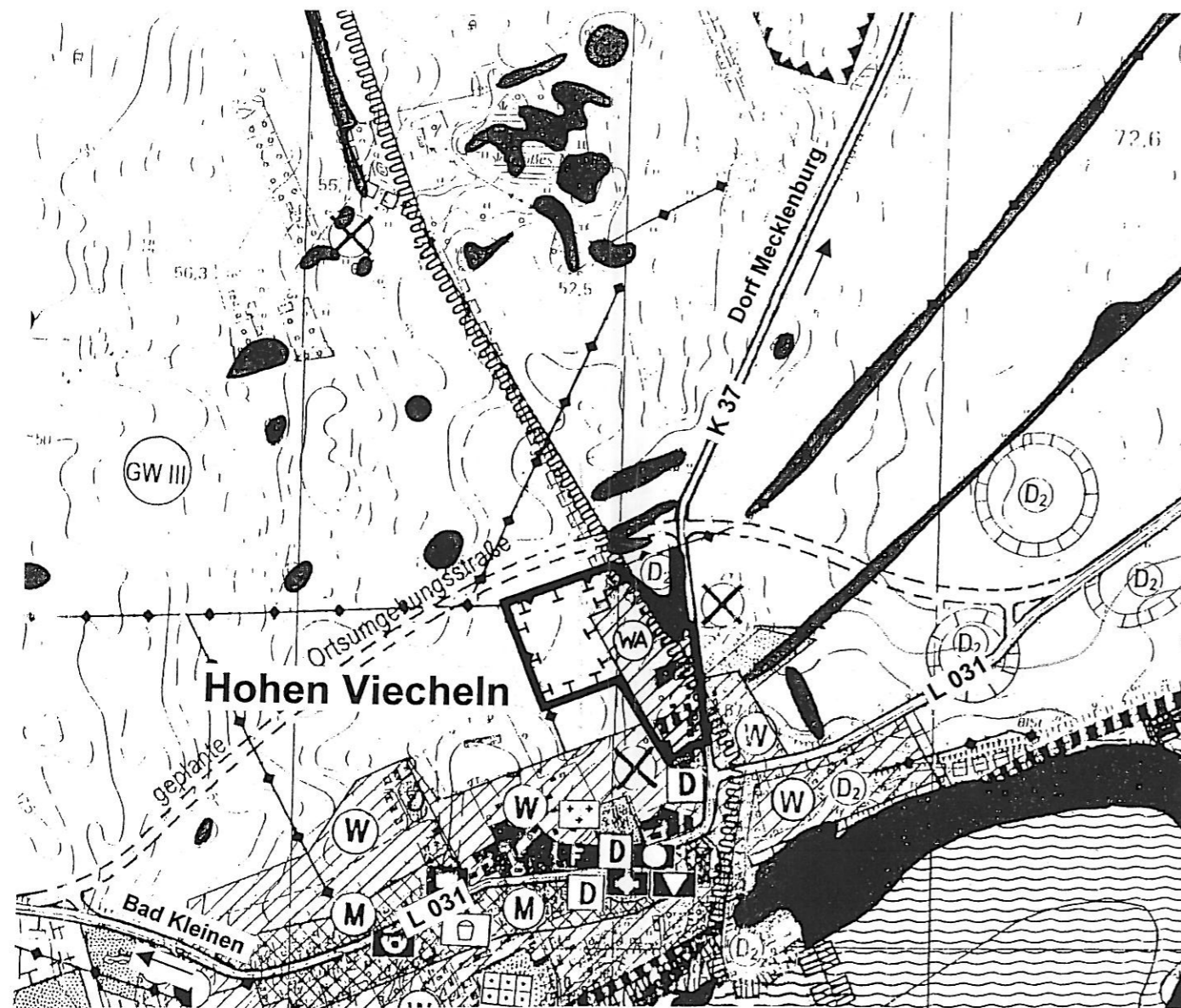
- Planzeichnung
- Auszug aus der Begründung

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	

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln, M 1 : 10 000

Gemeinde Hohen Viecheln

1. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung

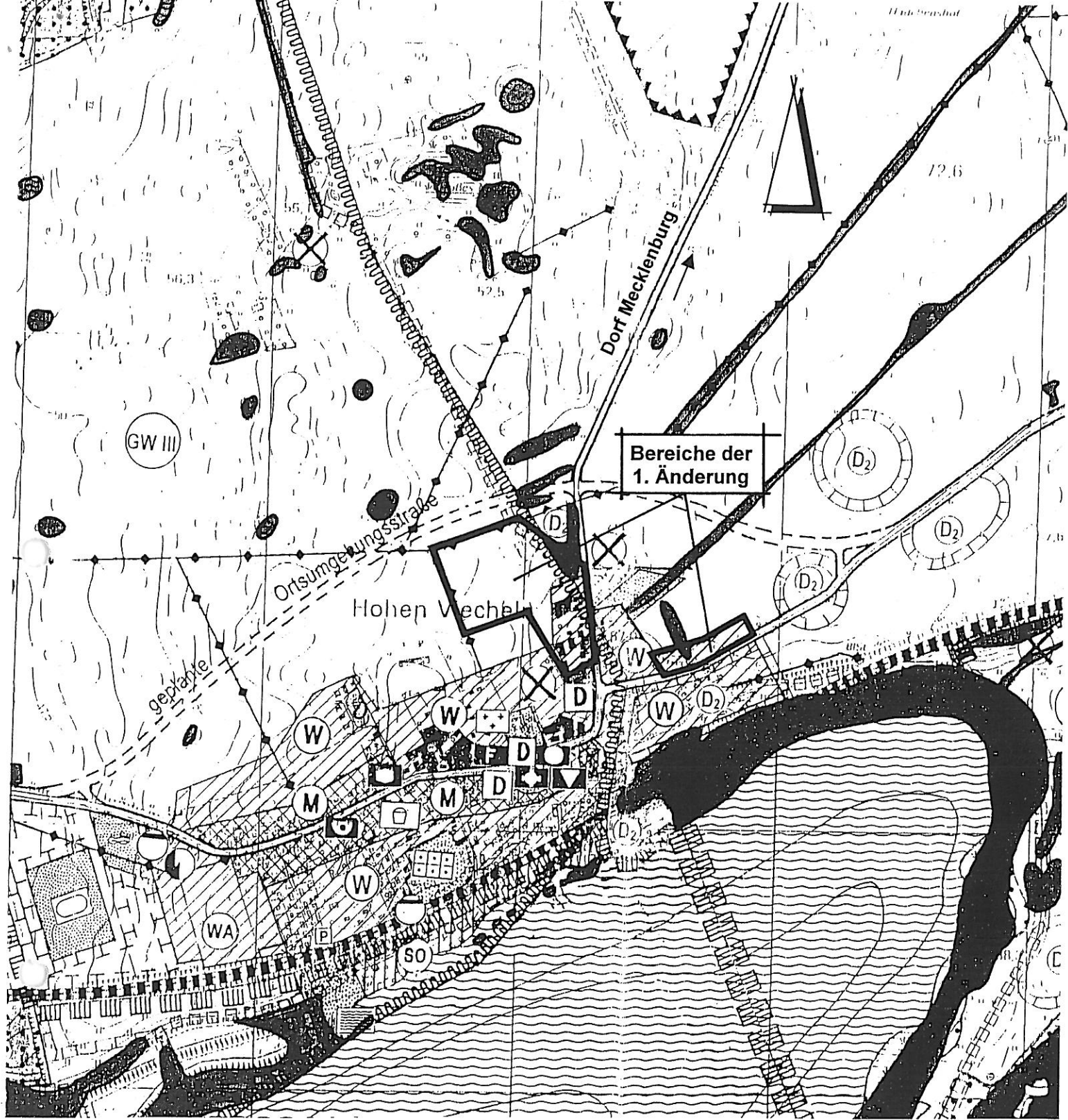
Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Darstellungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 5 (2) Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
	Bereich der 1. Änderung	
	Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 (2) Nr. 10 u. (4) BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) BauGB

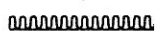
Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am Hohen Viecheln, den	erfolgt. Der Bürgermeister
2	Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung am Hohen Viecheln, den	bis zum im Amt ortsüblich Der Bürgermeister
3	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom Hohen Viecheln, den	gemäß § 4 (1) BauGB zur Beteiligung aufgefordert worden. Der Bürgermeister
4	Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
5	Die von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom Hohen Viecheln, den	zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Der Bürgermeister
6	Die Gemeindevertretung hat am Hohen Viecheln, den	den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Bürgermeister
7	Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom zum Hohen Viecheln, den	bis während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister
8	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Hohen Viecheln, den	geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bürgermeister
9	Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am Hohen Viecheln, den	von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Der Bürgermeister
10	Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Hohen Viecheln, den	AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Der Bürgermeister
11	Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom Hohen Viecheln, den	erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde durch Erlass des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V vom AZ: bestätigt. Der Bürgermeister
12	Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am Hohen Viecheln, den	ausgefertigt. Der Bürgermeister
13	Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über Inhalt Auskunft erhalten kann, sind durch Veröffentlichung am Hohen Viecheln, den	ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Der Bürgermeister

Stand: Vorentwurf (08.03.2010)



Wohnbauflächen



Umgrenzung der Flächen mit
wasserrechtlichen Festsetzungen

Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Hohen Viecheln

- Ortslage Hohen Viecheln -

(vor der 1. Änderung)

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln

Teil I

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVObI. M-V S. 102)

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln werden folgende Planungsziele verfolgt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.10.2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Moidentiner Weg“ für das Gebiet: Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 2, Flurstücke - Nr. 75/1 und 75/3 in Ortsrandlage von Hohen Viecheln gefasst und bekannt gemacht.

Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung von Baurecht für eine ergänzende Wohnbebauung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohen Viecheln ist das B-Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2007 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Im Rahmen der Erfüllung der landesplanerischen Hinweisen zum B-Plan Nr.6 hat die Gemeinde die bestehenden Wohnbauflächenausweisungen geprüft und sie durch Rücknahme einer ausgewiesenen Wohnbaufläche nördlich der Landesstraße L 031 – Ortsausgang Hohen Viecheln in Richtung Ventschow dem Eigenbedarf angepasst. Die reduzierte Fläche von ca. 8000 m² entspricht der Wohnbaufläche des B-Planes Nr. 6 „Moidentiner Weg“ und sichert, dass sich das Gesamtwohnbaupotential im Gemeindegebiet durch den B-Plan nicht erhöht. Die reduzierte Fläche wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Mit dem in der 1. Änderung des FNP als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bebauungsplan Nr. 6 „Moidentiner Weg“ werden auch die landschafts-pflegerischen Belange berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde für diesen Plan ein Umweltbericht erarbeitet: