

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2010-164 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 11.05.2010 Einreicher: Bürgermeister	
<b>Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1 "Wohnbebauung am Bibowsee in Hasenwinkel" der Gemeinde Bibow</b>		
<b>hier: erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Aufstellungsverfahren gem. § 4a (3) BauGB</b>		
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 geänderten Entwurf des B-Plan Nr. 1 „Wohnbebauung am Bibowsee in Hasenwinkel“ der Gemeinde Bibow, zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

**Sachverhalt:**

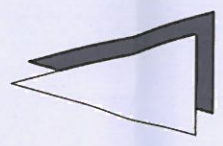
Die Gemeinde Ventschow hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum geänderten Entwurf des B-Planes Nr. 1 „Wohnbebauung am Bibowsee in Hasenwinkel“ der Gemeinde Bibow zu nehmen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt.

**Anlage/n:**

- Auszug aus der Planzeichnung
- Auszug aus der Begründung
- Auszug aus dem Abwägungsergebnis

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
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 : 500



Flur 1

Flur 2

Flur 3

WA

GFL

Am Schlosspark

Schmutzwasserkanal vorhanden

Wasserkanal vorhanden

Elektroleitung (WEMAG) vorhanden

Waldabstand 30.00

Waldabstand 30.00

Waldabstand 30.00

Waldabstand 30.00

62

25/1

63/2

11/3

11/2

11/1

11/1

11/1

11/1

11/1

11/1

11/1

34/2

34/2

34/2

34/2

34/2

34/2

34/2

34/2

34/2

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/1

25/



### SATZUNG DER GEMEINDE BIBOW

über den Bebauungsplan Nr. 1  
"Wohnbebauung Am Bibowsee in Hasenwinkel"  
Wirkzonen (WZ)

Pfanzgebiet

WZ 1 ab dem Zeitpunkt der Baubeginne

WZ 1 der vorhandenen Bebauung

## 1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Hasenwinkel ist ein kleiner Ort der Gemeinde Bibow und wird durch das Schloss dominiert. Als eines der besten Tagungs- und Schulungshotels Deutschlands ist es für die Gemeinde von großer wirtschaftlicher Bedeutung und macht Hasenwinkel weit über die Grenzen Mecklenburgs bekannt.

Die schöne Lage des Ortes in einer landschaftlichen reizvollen Umgebung macht Hasenwinkel zu einem attraktiven und begehrten Wohnstandort. Die Nähe zum Schloss nutzend möchte die Gemeinde ihren Ort durch interessante und hochwertige Architektur auf großzügigen Grundstücken noch attraktiver machen.

Mit der vorliegenden Planung werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten, qualitativen Weiterentwicklung des Dorfes geschaffen. Durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der maximalen Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung den vorhandenen Verhältnissen anpasst.

Mit den festgesetzten Baugrenzen orientiert sich die geplante Bebauung an der bestehenden Bebauung in Hasenwinkel und berücksichtigt die geforderten Waldabstände sowie einen aus Immissionsschutzgründen bedingten Abstand zur Landesstraße.

Der B-Plan wird aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Die vorliegende Planung deckt sich im Wesentlichen mit der Wohnbauflächenausweisung des FNP. Die konkrete Abgrenzung zwischen Grünfläche und Wohnbaufläche im FNP kann erst mit der jetzt vorliegenden Planung erfolgen. Der erkennbare Grundsatz einer einreihigen Bebauung entlang der Landesstraße wird mit dem B-Plan rechtsverbindlich umgesetzt.

In einer künftigen F-Plan-Änderung wird der Grenzbereich zwischen Wohnen und Grün aktualisiert und die Zweckbestimmung der Grünfläche als Sportplatz aus der Planung genommen.

### Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m <sup>2</sup>	%
1.1	Bebaubare Fläche nach GRZ	1.794,00	23,18
1.2	Grundstücksflächen unbebaut	5.382,00	69,52
1.3	Privater Wohnweg	565,00	7,30
Gesamtfläche des Plangebietes		7.741,00	100,00

## 2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Kartengrundlage sind Vermessung, Flurkarten und Luftbilder aus dem GIS.

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf Stand 20.08.2009**

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
--

**Stellungnahme von:**

**Ergebnis der Prüfung:**

<p>Informationen über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien zu informieren.</p> <p>- Bei der Planung von neu anzupflanzenden Bäumen im öffentlichen Bereich sind die entsprechenden Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920) zu beachten.</p>	
<p><b>11. Gemeinde Langen Jarchow</b> 01.12.2009</p> <p>- Keine Hinweise bzw. Anregungen</p>	<p>keine Hinweise bzw. Anregungen</p>
<p><b>12. Gemeinde Ventschow</b> 23.11.2009</p> <p>- Keine Hinweise und Bedenken</p>	<p>keine Hinweise und Bedenken</p>