

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV10/2011-216 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 04.01.2011 Einreicher: Bürgermeister									
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienhaus am Schweriner See" Abwägungs- und Satzungsbeschluss											
Beratungsfolge: <table> <tr> <th>Beratung Ö / N</th><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr> <tr> <td>Ö</td><td>26.01.2011</td><td>Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln</td></tr> <tr> <td>Ö</td><td>28.02.2011</td><td>Gemeindevertretung Hohen Viecheln</td></tr> </table>			Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	26.01.2011	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln	Ö	28.02.2011	Gemeindevertretung Hohen Viecheln
Beratung Ö / N	Datum	Gremium									
Ö	26.01.2011	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln									
Ö	28.02.2011	Gemeindevertretung Hohen Viecheln									

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hohen Viecheln gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu sowie die zusammenfassende Erklärung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln hat in ihrer Sitzung am 14.12.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Ferienhaus am Schweriner See" beschlossen. Der Entwurf der Satzung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ordnungsgemäß stattgefunden. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planungskonzeption geführt haben.

Nunmehr kann von der Gemeindevertretung der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden.

Anlage/n:

Abwägungsergebnis
Satzung + 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	



SO 1 Ferienhaus	Io
GRZ 0,2	DN 25°-45°
FH 5,50	SD, KWD

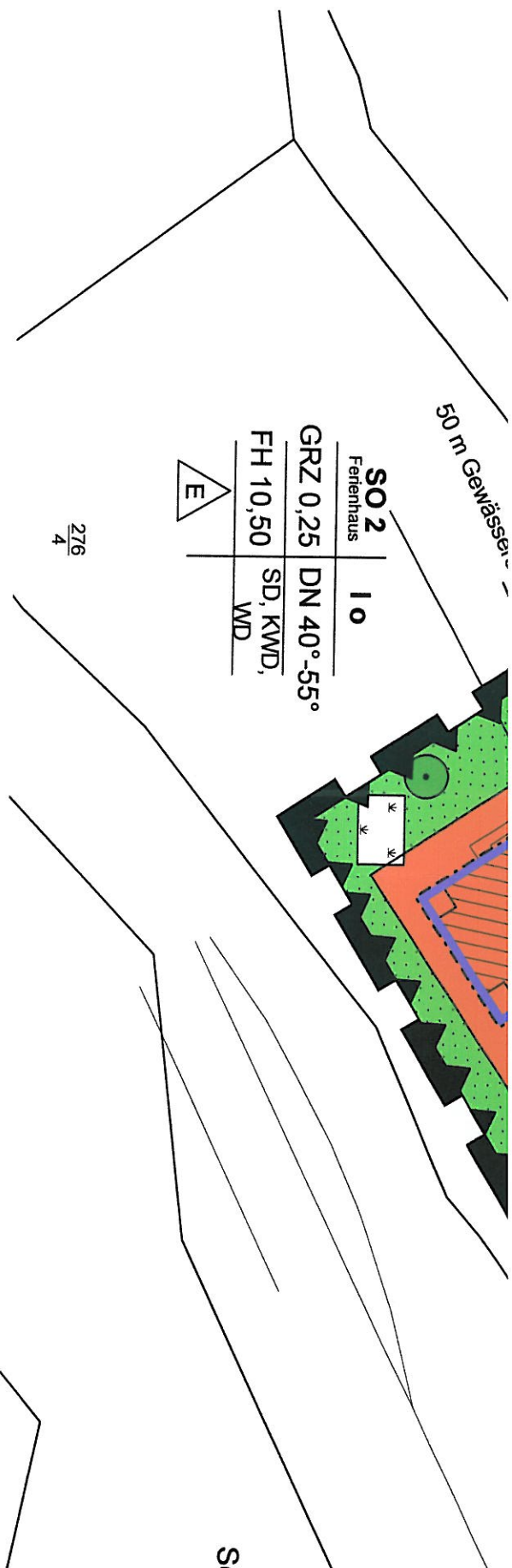
SO 2 Ferienhaus	Io
GRZ 0,25	DN 40°-55°
FH 10,50	SD, KWD, WD

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Abs. 1 BauGB u. §§ 1, 1
- In den festgesetzten gebiet" sind Ferienhä Lage, Größe, Ausstat enthält geeignet und wechselnden Person Errichtung von je einu tzung bzw. Betriebsinh Die Firsthöhe darf im Bezugspunkt liegen. begrenzungskante bz
 - Die Firsthöhe darf im Bezugspunkt liegen. begrenzungskante bz
 - Für die festgesetzten Gebäude überdeckte
 - Zulässig sind nach § solche Vorhaben, zu rungsvertrag verpflich
- 2. Bauweise, überbaubar u. 23 BauNVO)**
In den festgesetzten mit der Errichtung vor
- 3. Flächen für Garagen u BauNVO)**
Die Errichtung von C sig. Die Errichtung vo che für Stellplätze zul
- 4. Maßnahmen zum Schu und Landschaft sowie § 202 BauGB)**
- Die Wege zur inner und deren Zufahrten Bauweise (Schotterr Decke) herzustellen.
 - Bei möglichen Erdarb rem Zustand zu erha Wiederverwertung zu
 - Die zur Erhaltung fes die den Fortbestand 18920 zu schützen. kehrssicherheit sind z
 - Innerhalb der umgrer und sonstigen Bepfla Hohen Viecheln, ist ckeln. Es sind aussc maßß Pflanzliste (Punk halten. Die Maßnahm
 - Innerhalb der private rakters, unter Einbezi zulegen. Je 100 m² F ein hochstämmiger O Pflanzqualität 3 mal 10-12 cm anzupflanz stämme sind mit eine Apfel-Malus domesti Klarapfel; Bime-Pyrus commun terbime.
 - Pflanzliste einheimisc Weißdom (Crataegu Holzapfel (Malus sylv spinosa), Hundsrose lunder (Sambucus nig
- 5. Flächen für Vorkehru gen im Sinne des B Bau GB)**
- Die errechneten Mitt Tabelle 8 DIN 4109 e ses Lärmpegelbereic chen von Wohn- und tierenden bewerteten Lärmpegelbereich eni

Lärmpegelbereich	
III	

Für lärmabgewandte entsprechend Pkt. 5.1 Bebauung um 5 dB (10 dB (A) gemindert



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)



Sondergebiet Ferienhausgebiet mit ftd. Nummerierung (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß, über Bezugspunkt

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

o offene Bauweise

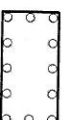


nur Einzelbauweise zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, § und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
In den festgesetzten Sondergebieten ist nur die offene Bauweise, verbunden mit der Errichtung von Einzelhäusern, zulässig.

3. **Flächen für Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12 u. 23 BauNVO)
Die Errichtung von Carports und Garagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig. Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen ist nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, § 1a u. § 202 BauGB)

4.1 Die Wege zur inneren Erschließung sowie Grundstückzufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schofterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

4.2 Bei möglichen Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

4.3 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Totholz- und Pflegeschnitte zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind auszuführen.

4.4 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Flurstück 276/3 der Flur 2, Gemarkung Hohen Viecheln, ist eine mehrstufig aufgebaute gemischte Hecken zu entwickeln. Es sind ausschließlich Sträucher heimischer Arten, 2 mal verschult, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.6) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme wird dem Eigentümern des Flurstückes zugeordnet.

4.5 Innerhalb der privaten Obstwiese ist zum dauerhaften Erhalt des Gebietscharakters, unter Einbeziehung der vorhandenen Obstbäume, eine Obstwiese anzulegen. Je 100 m² Fläche ist unter Anrechnung der vorhandenen Obstbäume ein hochstämmiger Obstbaum verschiedenartiger Apfel- und Birnensorten in der Pflanzqualität 3 mal verpflanzt mit Ballen mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die neu gepflanzten Hochstämme sind mit einem Zweibock mit Zopfdicke 8 cm zu sichern.

Apfel-Malus domestica, Sorten z.B.: Boskoop, Goldparmäne, Grafensteiner, Klarapfel;
Birn-Pyrus communis: Sorten z.B.: Williams Christ, Gute Luise, Gellerts Butterbirne.

4.6 Pflanzliste einheimischer Sträucher: Haselnuß (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus).

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

5.1 Die errechneten Mittelungspegel für das Plangebiet begründen entsprechend Tabelle 8 DIN 4109 eine Einordnung in den Lärmpegelbereich III. Innerhalb dieses Lärmpegelbereiches sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Erforderliches resultierendes Maß des Außenbauteils R _{wa, res} (dB)	Schalldämm-Aufenthalts- und Büroräume und Ähnliches	30
III	61-65	35	liches	

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB (A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB (A) gemindert werden.

5.2 In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

5.3 Außenwohnbereiche innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

6. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie §§ 84 u. 86 LBauO M-V)

6.1 Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende, einfarbig rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel zulässig. Außerdem ist die Eindeckung mit Reet zulässig.

6.2 Im SO 1 ist eine Dachneigung von 25° – 45° zulässig. Im SO 2 ist eine Dachneigung von 40° – 55° zulässig.

6.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Kunststoff-Fassaden oder –Dächern und von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

6.4 Fassaden sind als verputzte Fläche oder als Sichtmauerwerk auszuführen. Putzfassaden sind in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb oder rot zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturrotem oder rotbraunem Klinker zulässig. Holzfassaden sind bis zu einem Anteil von 30 % je Wandfläche zulässig.

6.5 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

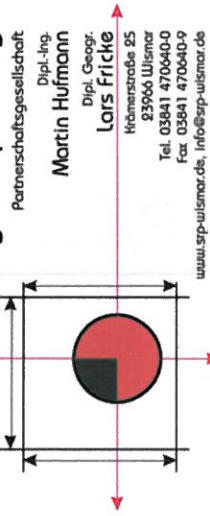
6.6 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² im Bereich des Erdgeschosses sowie an der Einfahrt zur Ferienhausanlage zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Warenautomaten sind unzulässig.

6.7 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

6.8 Einfriedungen sind als Laubholzhecke, Natursteinmauer oder Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Die Zäune dürfen eine max. Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

6.9 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Der Verstoß kann mit Bußgeld geahndet werden.

Stadt- und Regionalplanung



ne Bo-
logisch
e beim
lestens
tet Bot-
ständi-
Vertre-
an, der
an. Die

3 keine
rbeiten
er Ge-
ttabla-
undes-
asteten
des des

die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 27.10.2010 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 26.10.2010 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohen Viecheln, den (Siegel) Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den (Siegel) Öffentl. best. Vermessungsingenieur
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

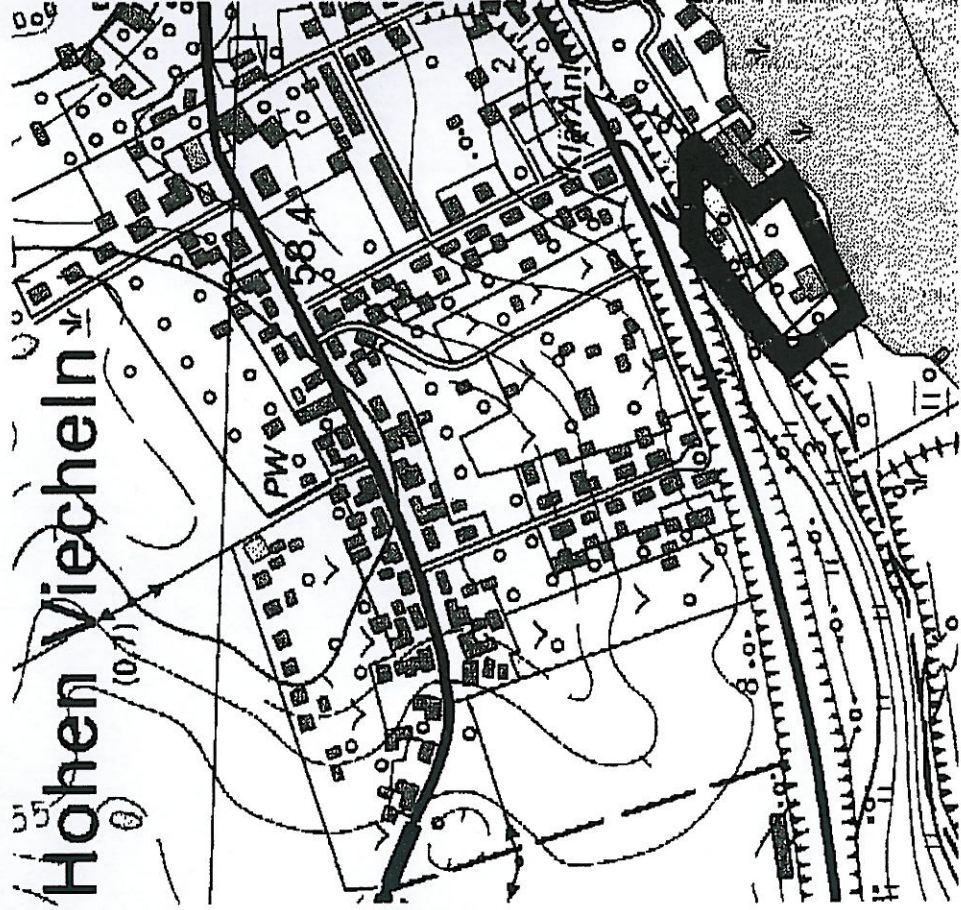
Hohen Viecheln, den (Siegel) Der Bürgermeister
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Hohen Viecheln, den (Siegel) Der Bürgermeister
9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.

Hohen Viecheln, den (Siegel) Der Bürgermeister
10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hohen Viecheln, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5000



SATZUNG DER GEMEINDE HOHEN VIECHELN über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienhaus am Schweriner See"

begrenzt im Norden von dem entlang der Bahntrasse verlaufenden öffentlichen Weg, im Osten von privaten Grünflächen sowie vom Gelände des Segelvereins, im Süden von Bootshäusern sowie von Grünflächen und im Westen von der öffentlichen Badestelle

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 28.02.2011

GEMEINDE HOHEN VIECHELN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"Ferienhaus am Schweriner See"

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

28.02.2011

zu beraten im Bauausschuss am 26.01.2011

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg****20**
Jahre**Mecklenburg
Vorpommern**Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 158, 19053 Schwerin

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

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Ecks
Telefon: 0385 588 89 142
0385 588 89 190
doerthe.ecks@afhwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-05/10
Datum: 18.11.2010

AV	LVP	FIN	QSo	BA	ZD	Bgm.

Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Region Westmecklenburg (RRÖP WM) und dem in Aufstellung befindlichen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM in Aufstellung) beurteilt.

**Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
„Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 26.10.2010 (Posteingang 01.11.2010)

Bewertungsergebnis

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt

Zur Bewertung hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2010) und Begründung vorgelegen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möchte die Gemeinde Hohen Viecheln die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung einer bestehenden Ferienhausanlage schaffen.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Hohen Viecheln liegt nördlich des Schweriner Sees zwischen den Stadt- und Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Gemäß RREP befindet sich das Gemeindegebiet im strukturschwachen ländlichen Raum, im Tourismusentwicklungsraum, im Vorbehalt-

Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

gebiet Landwirtschaft sowie teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Bis zum 31.12.2009 konnten in der Gemeinde Hohen Viecheln 656 Einwohner registriert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet das der Erholung dient dargestellt. Die vorhandene Nutzung stimmt somit mit den Darstellungen überein und entspricht ebenso den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung im Tourismusentwicklungsraum (vgl. Pkt. 3.1.3 (1) und (3) RREP in Aufstellung).

Raumordnerische Belange stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 nicht entgegen.

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 gemäß § 19 LPiG zu übersenden.

Im Auftrag


Rainer Pochstein

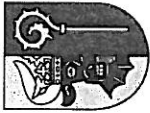
Verteiler
Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung
VM VIII 420

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Planvorhaben keine raumordnerischen Belange entgegen stehen.

Die Hinweise werden beachtet.

Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1155 • 23531 Grevesmühlen

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

vorab per E-Mail

Auskunft erteilt Ihnen
Herr Liepert
Zimmer 2.225 (03881) 722-405 488
E-mail p.liepert@nordwestmecklenburg.de
Aktenzuschen

Ort, Datum
Grevesmühlen, den 2010-12-07

Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln Hier: Stellungnahme des LK NWM gemäß § 4(2) BauGB

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bildet Ihr Schreiben vom 26.10.2010, hier eingegangen am 01.11.2010 zur Behördenbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB für den Satzungsentwurf über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hohen Viecheln, mit den Planstellen Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) und die dazugehörige Begründung mit ausgewiesenem Planungsstand vom 20.09.2010.
Nachfolgende Fachdiensten und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4(2) BauGB beteiligt worden:

FD Umwelt
• SG Naturschutz und Landschaftspflege
• SG Wasserwirtschaft
• SG Abfall, Altlasten und Immissionsschutz

Bereich Kommunalaufsicht

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK NWM

FD Bau und Gebäudemangement
• Untere Straßenaufsichtsbehörde
• SG Hoch- und Straßenbau

FD Bauordnung und Planung
• SG Bauordnung und Bauleitplanung
• Brandschutz
• Bauleitplanung
• SG Förderung Ländlicher Raum / Denkmalschutz
• Stabsstelle Regionalentwicklung

FD Ordnung u. Sicherheit/Straßenverkehr
• Untere Verkehrsbehörde

Die Stellungnahmen der Fachdienste sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Die Stellungnahmen werden nachfolgend beachtet.

Anlage**Fachdienst Umwelt****Hier: Gesamtstellungnahme des Fachdienstes Umwelt****Untere Wasserbehörde: Frau Kniest**

Als Träger öffentlicher Belange ausgehend vom § 4 Abs. 2 BauGB gibt die untere Wasserbehörde auf der Grundlage des WHG und LWaG folgende Stellungnahme ab:

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht für den Zweckverband Wismar nach § 43 Abs. 1 LWaG. Die entsprechenden Anschlussgestattungen haben vorzulegen.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt aufgrund der Neufestsetzung des WSGVO-Dorf Mecklenburg nicht mehr in der Trinkwasserschutzzone III.

2. Abwasserentsorgung:

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Zweckverband Wismar. Die entsprechenden Anschlussgestattungen haben vorzulegen.

3. Niederschlagswasser:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 Abs. 2 des WHG als Abwasser einzustufen.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Hat die entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsmäßige Regelungen getroffen, ist die Versickerung erlaubnisfrei. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Der Versiegelungsgrad der Flächen ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen muss so erfolgen, dass Schäden bzw. Gefahren, insbesondere auch hinsichtlich einer Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken, mit Sicherheit auszuschließen sind.

4. Gewässerschutz:

Der 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 zu besorgen ist und bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht

- zur Ausübung einer Gewässerbenutzung nach § 8; 9; 12 und 13 des WHG
- zur Errichtung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG und § 20 LWaG

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband Wismar wurde an der Planaufstellung beteiligt. Es wird insbesondere zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet nicht mehr in der Trinkwasserschutzzone III befindet. Das entsprechende Planzeichen wird aus der Planzeichnung entfernt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll innerhalb des Gelungsbereiches wie bisher zur Versickerung gebracht bzw. für Bewässerungszwecke genutzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Untere Abfallbehörde: Frau Ebel

Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich Ihnen hiermit meine **abfall- und bodenschutzrechtliche** Stellungnahme.

Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Planungsfläche liegen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor.

Es wird jedoch durch Negativauskunft keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.

Aus abfallrechtlicher Sicht ergeben sich für den o. g. vorhabenbezogenen B-Plan keine weiteren Bedenken bzw. Hinweise.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

zur weiteren Bearbeitung übergebe ich hiermit meine **immissionsschutzrechtliche** Stellungnahme.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o. g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Unteren Naturschutzbehörde: Herr Ott

1. Gewässerschutzstreifen

Durch die mit dem Naturschutzausführungsgesetz vom 23.02.2010 (NatSchAG M-V) vorgenommene Reduzierung des Gewässerschutzstreifens an Seen von 100m auf 50m von der Uferlinie an gerechnet liegt das ohne Genehmigung errichtete Ferienhaus, das mit diesem Bebauungsplan legalisiert werden soll, nicht mehr im Gewässerschutzstreifen.

Der Plangeltungsbereich erstreckt sich jedoch auch auf Flächen im Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG, in dem die Errichtung und wesentliche Änderung baulicher Anlagen unzulässig sind. Das betrifft nicht nur bauliche Anlagen, die einer Baugenehmigung bedürfen.

Somit ist die Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen für den vorhabenbezogenen B-Plan als Voraussetzung für dessen Wirksamkeit erforderlich.

Die Zulassung einer Ausnahme gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V wird in Aussicht gestellt. Der Antrag kann gestellt werden, wenn der Bebauungsplan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat.

2. naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Unter Nr. 5 der Begründung ist von Ausgleichsmaßnahmen die Rede. Das ist nicht korrekt.

Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind nicht erforderlich. Unter Nr. 5 des Umweltberichts wird verneint, dass der Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Somit besteht auch keine Ausgleichsverpflichtung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Fachdienst Umwelt keine Erkenntnisse über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorliegen. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis angebracht, der das Verhalten bei unvermuteten Altlastenfunden regelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken bzw. Hinweise zum Planvorhaben bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen zum Planvorhaben bestehen.

Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde wird vor dem Satzungsbeschluss einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V bei der Unteren Naturschutzbehörde stellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Formulierung unter Nr. 5 der Begründung wurde geändert.

Bereich Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden.

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

**FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde**

Zur Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken.

**FD Bau und Liegenschaften
Untere Straßenaufsichtsbehörde**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz.
Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände gegen die Planung.

SG Hoch- und Straßenbau

Zum B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK NWM

Zum vorgenannten B-Plan gibt es abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen. Wie in der Begründung beschrieben, kann die Abfallentsorgung in der gewählten Art und Weise weiter erfolgen.

**SG Bauordnung und Bauleitplanung
Brandschutz**

Zum Entwurf wird anhand vorliegender Unterlagen in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Hinweis:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird unter Kap. 5 ausgeführt, dass die Planungskosten und die Kosten für die Landschaftsbild ordnenden Maßnahmen vollständig vom privaten Eigentümer übernommen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise geäußert werden oder Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Bedachungen von Gebäuden, welche nicht gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind („weiche Bedachungen“), sind die nach § 32 LBauO M-V vorgeschriebene Abstände zu Grundstücksgrenzen und zwischen den Gebäuden einzuhalten.
Gebäude im unveränderten baulichen Bestand und mit unveränderter Nutzungsart (Bestandsschutz) sind hiervon ausgenommen.

Bauleitplanung

Zur Behördenbeteiligung hat das Anschreiben vom Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen, als Verwaltungsbehörde der Gemeinde Hohen Viecheln vom 26.10.2010, der Entwurf zur Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienhaus am Schweriner See" mit den Planteilen (Teil A) Planzeichnung im Maßstab 1:750 und (Teil B) Text sowie die Begründung zum Satzungsentwurf vorgelegen.

Mit Übersendung der Entwurfsunterlagen über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 7 informiert die Gemeindevertretung über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen und fordert gleichzeitig zur Behördenbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB auf.
Das Planungsziel der Gemeindevertretung Hohen Viecheln besteht darin, mit Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 den vorhandenen Bestand der Bebauung im Geltungsbereich des in Aussicht festgesetzten Sondergebietes städtebaulich zu ordnen planungsrechtliche zu sichern. Ich nehme die Information über die Planungsabsichten des Planträgers zum auf nachfolgende planungsrechtliche Belange im Beteiligungsverfahren nach Maßgabe § 4(2) BauGB hinzuweisen:

I. Zur Wahl des Planungsinstrumentes

Die Gemeinde möchte nochmals prüfen, ob es ihre Planungsabsicht ist einen einfachen Bebauungsplan in Verbindung mit § 12 BauGB in Aufstellung zu bringen. Weder mit der Planzeichnung noch im Text Teil B sind Festsetzungen zur öffentlich rechtlich gesicherten Verkehrserschließung getroffen.

Als Mindestvoraussetzungen verlangt § 30 Abs. 1 BauGB Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen. Siehe Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg § 30 Rn 14, Rn 31 ff.).

Mit Verweis auf § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan) sind Vorhaben, die die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 (qualifizierter Bebauungsplan) nicht erfüllen, nach Maßgabe § 34 oder 35 sowie nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes zulässig. Insofern sind die Vorhaben innerhalb des einfachen Bebauungsplanes genehmigungsbedürftig, denn nach § 62 LBauO sind nur die unter der Voraussetzung des Abs. 2 Nr. 1 liegenden Vorhaben von der Genehmigungsfreistellung betroffen. Insofern ist es erforderlich auf Grundlage § 9 Abs. 6 BauGB unter Hinweis im Planentwurf zu vermerken, dass die Zulässigkeit von Vorhaben unter den Voraussetzungen des § 30 Abs. 3 BauGB einer bauordnungsrechtliche Genehmigung bedarf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bei den Gebäuden mit "weichen Bedachungen" im Plangebiet handelt es sich um unveränderten baulichen Bestand.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist jedoch darauf hin, dass es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Die Vorhaben werden durch die Landesbauordnung genehmigungsfrei gestellt (vgl. § 62 Abs. 2 LBauO M-V). Demnach ist ein Vorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn es innerhalb eines Bebauungsplanes nach § 12 BauGB liegt. Die Aufnahme von Verkehrsflächen ist in diesem Zusammenhang für die Genehmigungsfreistellung nicht erforderlich (vgl. § 30 Abs. 3 BauGB). Die Erschließung ist durch den vorhandenen Rosenweg gesichert. Die Aufnahme einer Teilfläche des Rosenweges ist nicht erforderlich. Diese Ansicht wurde der Gemeinde durch den Landkreis, Sachgebiet Bauleitplanung, Frau Gielow, am 11.01.2011 telefonisch bestätigt.

II. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohen Viecheln ist das besagte Plangebiet aus der dargestellten Sondergebietsfläche für Sport und Erholung zu entnehmen. Planungsrechtlich entwickeln sich die zu überplanenden Flächen im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan aus der dargestellten Art der besonderen Nutzung im Flächennutzungsplan. Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan und damit der Vorhaben- und Erschließungsplan sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Entwicklungsgebot wird beachtet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

III. Einhaltung der Tatbestandsvoraussetzungen zum Vorhaben

Die Gemeindevertretung hat sich unter Punkt 1.1 erster Absatz entschlossen, einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan mit der Gebietsbezeichnung „Ferienhaus am Schweriner See“ in der OL Hohen Viecheln aufzustellen.

Die Umsetzung dieser Zielstellung ist jedoch nach Maßgabe § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB an entsprechende Tatbestandsvoraussetzungen gebunden, die u. a. auch darauf anweisen, dass der Vorhabenträger bereits mit Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bereit und in der Lage sein muss, den auf Grundlage mit der Gemeinde abgestimmten Plan zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen umsetzen zu können. Das heißt auch, dass der Vorhabenträger u. a. über die entsprechenden Grundstücke verfügen muss, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfassen.

Der Vorhaben bezogene Bebauungsplan stellt im Gegensatz zur Angebotsplanung eines qualifizierten oder eines einfachen Bebauungsplanes, eine objektbezogene Vorhabenplanung dar. Ziel dieses Instrumentes ist es, die Vorhaben zügig zu realisieren und das Verfahren hierzu einfacher und flexibler zu handhaben. Zu diesem Zweck gibt § 12 BauGB dem Vorhabenträger (Investor) ein Initiativrecht zur Schaffung von Baurechten, belässt aber die Planungshoheit in vollem Umfang bei der Gemeinde. Gleichzeitig begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine vertragliche Baupflicht des Investors, der sich darüber hinaus verpflichten muss, die Erschließungsmaßnahmen bis hin zu den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

3.1 Durchführungsvertrag § 12 (1) BauGB

Ergänzend zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein (öffentlich-rechtlicher) Durchführungsvertrag, der bei Satzungsbeschluss vorliegen muss, zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen. Hierin hat sich der Vorhabenträger zur Realisierung der Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Ebenso wird auch die Kostenaufteilung geregelt.

Im Durchführungsvertrag können und sollten auch weitere Ausführungsdetails der Realisierung der Vorhaben festgelegt werden z. B. max. Größe der zu überbauenden Grundstücksfläche der Hauptnutzungen, Anzahl der zulässigen Wohnungen in den Baufeldern, wie hier auch für die betriebsbedingte Wohnnutzung zutreffend (die der festgesetzten Ferienhaussnutzung deutlich unterzuordnen ist) oder auch für zulässige Terrassenflächen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde wird vor dem Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abschließen, der alle rechtlich notwendigen Inhalte umfassen wird. Insbesondere die Kostenregelung wurde bereits im Vorfeld geregelt. Alle im Zusammenhang mit der Planung anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan der rechtlichen Sicherung eines bestehenden Gebäudes dient und darüber hinaus auch sonst alle Gebäude vorhanden sind, ist hier keine Umsetzungsfrist erforderlich. Für die Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen wird eine Frist Gegenstand des Vertrages sein.

Aus der Planbezeichnung geht hervor, dass es sich um eine vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, in welchem die Nutzungen durch Ferienwohnen als wesentliche Hauptnutzung festgesetzt ist. Ich darf in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die zulässiger Weise festgesetzte Ferienhausnutzung im Norden m. Rosenweg nahe an die vorhandenen Bahngleise geplant wird und keinerlei Aussagen zu möglichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die nunmehr geänderte Nutzung der baulichen Anlage untersucht wurden. Es wird empfohlen, die getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Nutzung als Ferienwohnnutzung auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu überprüfen.

Um die erforderliche Bestimmtheit des Durchführungsvertrages zu gewährleisten, darf die Gemeinde auf folgende Nachweise des Vorhabenträgers, die belegen, dass er zur Durchführung des Vorhabens „bereit und in der Lage ist“, nicht verzichten. Der Vorhabenträger muss die eigentumsrechtliche Verfügungsgewalt über das Grundstück belegen.

1. Im Regelfall ist der Vorhabenträger selbst Eigentümer der entsprechenden Grundstücke. Ausreichend ist auch ein anderweitiger rechtsverbindlicher Zugriff auf die Grundstücke in Form von Auflassungsvormerkungen im Grundbuch oder Erbaurechten. Zulässig ist auch der notarielle Kaufvertrag, der erst beim Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wirksam wird. Im Einzelfall kann auch ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem Vorhaben realistisch erscheint.

2. Der Vorhabenträger muss eine der Planung und Realisierung entsprechende finanzielle Leistungsfähigkeit besitzen. Dies kann etwa durch schriftliche Kreditzusagen, Bürgschaftszusagen oder Bürgschaftserklärungen von Banken erfolgen. Was im Einzelfall geeignet ist, hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Im Vorfeld des Durchführungsvertrages, also während des Planaufstellungsverfahrens, sollte für die Gewährleistung der Sicherung nur ein angemessener Aufwand betrieben werden, damit nicht zu hohe Kosten für den Vorhabenträger entstehen. Im Rahmen des Durchführungsvertrages selbst sollten jedoch zumindest die Kosten eventueller öffentlichen Erschließungsanlagen über Vertragserfüllungsbürgschaften gesichert werden.

Der **Durchführungsvertrag** ist nicht eigentlicher Bestandteil der Satzung, stellt aber eine zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss dar und ist mit seinen eigenen Regelungen in die Abwägung einzustellen.

IV. Planzeichnung/Planzeichenerklärung

1. Planzeichenerklärung

Mit der Zeichenerklärung sind DN, SDWD und KWD unter Bauweise oder Baugrenzen erläutert. Hier handelt es sich nicht um Planzeichen entsprechend Planzeichenverordnung sondern um gestalterische Festsetzungen, die unter Darstellungen ohne Normcharakter zu erläutern wären.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verweist auf die immissionsschutzrechtliche Diskussion in der Begründung. Ferner verweist die Gemeinde auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde. Diese stellt fest, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen geäußert werden. Bereits zum Vorentwurf wurde von der zuständigen Behörde geäußert, dass die Ausführungen in der Begründung nachvollziehbar sind und in den Plan übernommen werden sollen. Dieser Aufforderung ist die Gemeinde gefolgt. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält also bereits abschließende Regelungen zum Immissionsschutz.

Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde hat sich davon überzeugt, dass der Vorhabenträger Eigentümer der überplanten Fläche ist.

Der Hinweis wird beachtet. Die Gemeinde hat sich hinreichend über die finanzielle Leistungsfähigkeit informiert. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass keine über den Bestand hinausgehenden Gebäude errichtet werden sollen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planzeichenverordnung handelt es sich nicht um eine abschließende Auflistung von Planzeichen. Je nach Bedarf und Erfordernis kann diese Liste erweitert werden. In dem hier vorliegenden Fall ist die Festsetzung von Dachneigung und Dachform aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Damit stellt die Gemeinde das Einfügen der Gebäude in die Landschaft sicher. Aus diesem Grund verbleiben die Festsetzungen im Bebauungsplan. Eine Darstellung ohne Normcharakter ließe das städtebauliche Ziel ins Leere laufen.

2. Text Teil B

Zur Zulässigkeit von betrieblichen Wohnen im Sondergebiet Ferienhaus

Mit Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen wird u. a. die Errichtung von Dauerwohnen für Aufsichtspersonal, Betriebsleitung und Betriebsinhaber für zulässig bestimmt.

Dass und warum diese Wohnform im Ferienhausgebiet erforderlich ist, konnte der Begründung nicht entnommen werden.

Mit Bezug auf den Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg § 10 Rn 27 weist ich darauf hin, dass „... aus den gleichen Gründen wie im Wochenendausgangsbereich das allgemeine Wohnen in Ferienhäusern auch im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht in Betracht kommen; eine Ausnahme ist denkbar (also nur auf Grundlage § 31 Abs. 1 BauGB) in Bezug auf das in bestimmten Ferienhausgebieten erforderliche Betriebspersonal (Hausmeister, Wartungspersonal, Betriebsinhaber)“. Insofern ist dieses betriebsbezogene Wohnen planungsrechtlich nur ausnahmsweise zulässig festsetzbar. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nach Maßgabe § 31 Abs. 1 BauGB nur Ausnahmen zugelassen werden können, die nach Art (hier betriebsbezogenes Wohnen) und nach Umfang (hier zu bestimmende Anzahl der Wohnungen) festgesetzt sind.

V. Begründung

Die gegebenen Hinweise und Ergänzungen sind gleichfalls in der Begründung zu berücksichtigen.

SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalpflege

Im Vorhabensbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Die weiteren Belange der Bodendenkmalpflege (Zufallsfunde) sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt.
Es bestehen keine Bedenken oder Vorbehalte.

Stabsstelle Regionalplanung

Rad-, Reit- und Wanderwege

Gegen die Planung gibt es keine Bedenken bzw. Hinweise.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde setzt gemäß ihrer Planungshoheit fest, dass Dauerwohnungen für Aufsichtspersonal, Betriebsleitung und Betriebsinhaber ausnahmsweise zulässig sein sollen. Grund für diese Festsetzung ist der Umstand, dass die Ferienanlage inhabergeführt ist und die Anwesenheit von Inhaber und Aufsichtspersonen dauerhaft erforderlich ist. Die Festsetzung wird dahingehend erweitert, dass die Anzahl der zulässigen Dauerwohnungen in den Text aufgenommen wird. "Für Aufsichtspersonal sowie Betriebsleitung bzw. Betriebsinhaber ist je eine Dauerwohnung zulässig." Als Rechtsgrundlage wird der § 31 Abs. 1 BauGB in den B-Plan aufgenommen.

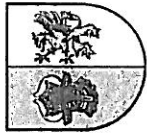
Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Vorbehalte bzgl. der Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bzw. Hinweise bestehen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



SIALU Westmecklenburg
Sitz der Amtsdirektion: Dienststelle Schwerin,
Bleichenerufer 13, 19053 Schwerin

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

Telefon: 0395 / 59 58 6-501
Telefax: 0395 / 59 58 6-571

E-Mail: poststelle@statalum.nv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Schmidt

Aktenzeichen: SIALU WM-41-5122-50047
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 26.11.2010

AV	LVB	FIN	USO	BA	ZC	ES

**Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7
„Ferienhaus am Schweriner See“**

Ihr Schreiben vom 26.10.2010

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Naturschutz und Landschaftspflege
(Bearbeiter/in: Herr Pranz, Durchwahl: 220)

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutz Ausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hinweise:

Meine Stellungnahme vom 03.05.2010 bleibt inhaltlich weiterhin gültig, da meinem Hinweis hinsichtlich einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zwar formal unter Pkt. 2.2 des Umweltberichtes gefolgt worden ist, aber eine inhaltliche Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt - insbesondere mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) DE 2235-401 „Schweriner Seen“ und des FFH-Gebietes 2234-304 „Schweriner Außensee mit angrenzenden Wäldern und Mooren“ - nicht stattgefunden hat.

Gemäß § 6 NatSchAG M-V ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg die zuständige Behörde für die Entscheidung über die Verträglichkeit des Vorhabens.

2. Wasser und Boden
(Bearbeiterin: Frau Krüger, Durchwahl: -317)

2.1 Wasser

Gegen den B-Plan Nr. 7 bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt.

Die Stellungnahme vom 03.05.2010 ist Teil der Abwägung.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist Teil der Abwägung.
Eine Verträglichkeitsprüfung wird ihrerseits nicht gefordert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen und wasserwirtschaftliche Anlagen nicht berührt werden.

2.2 Boden

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

(Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 436)

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 03.05.2010.

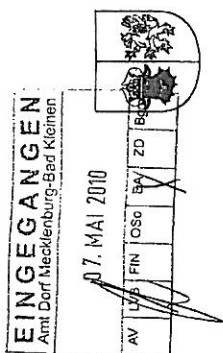
Im Auftrag


Thomas Fiebel

Der Verweis auf die Zuständigkeit des LUNG wird zur Kenntnis genommen. Das LUNG wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens an der Planung beteiligt, es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis angebracht, der das Verhalten bei un vermuteten Altlastenfunden regelt. Das Plangebiet ist als nicht altlastenverdächtig bekannt.

Die Stellungnahme ist Bestandteil dieser Abwägung.



Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin
Postfach 16 01 44 • 19091 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Schmidt
Telefon: 0385/69586-501
Fax-Nr.: 0385/69586-571
E-Mail: poststelle@staunen.mv-regierung.de
AZ: SIAUN SN-300g-S122-59047
Datum: 03.05.2010

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“

Ihr Schreiben vom 24.03.2010

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Naturschutz und Landschaftspflege

(Bearbeiter/in: Herr Strache, Durchwahl: -201)

Hinweise:

Unter Nr. 2.2 (S. 13) des Vorentwurfes zu o. g. Planvorhaben vom 08.03.2010 (Umweltbericht) wird äußerst knapp nur darauf hingewiesen, dass durch das Vorhaben keine weiteren Eingriffe verursacht werden und somit das Vorhaben und die damit verbundene Umnutzung in seiner Art und seinem Umfang nicht dazu geeignet seien, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen die angrenzenden Natura 2000-Schutzgebiete, Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2235-401 „Schweriner Seen“ und FFH-Gebiet 2234-304 „Schweriner Außensee mit angrenzenden Wäldern und Mooren“ erheblich zu beeinträchtigen. Auf eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG würde entsprechend verzichtet. Zur Verbesserung der Rechtssicherheit der Planung sollte dies aber nachgeholt werden. Die Umsetzung des o. g. SPA in nationales Recht ist mit der Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ vom 26.05.2005 (Nordwestblick vom 08.06.2005) und der Formulierung des Schutzzweckes sowie der Erhaltungsziele erfolgt. Die Prüfung sollte hinsichtlich der in der o. g. Verordnung aufgeführten Erhaltungsziele für das SPA DE 2235-401 „Schweriner Seen“ und auch hinsichtlich der im Standard-Datenbogen aufgeführten Erhaltungsziele und maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes DE 2234-304 „Schweriner Außensee mit angrenzenden Wäldern und Mooren“ erfolgen. Im Übrigen möchte ich darauf hingewiesen, dass ich die Bürogemeinschaft TGP Lübeck – Ing.-Büro K. Kriedemann, Schwerin mit der Erarbeitung eines Managementplanes für das o. g. Natura 2000-Gebiet DE 2235-401 beauftragt habe, so dass ich empfehle, eine Abstimmung der Planungen vorzunehmen.

Aufgrund der bereits vorhandenen, vielfältigen Vorbelastungen, wie die allgemeine bauliche Intensität und die touristische Nutzung sowie daraus begründet, dass durch das Vorhaben keine weiteren Eingriffe verursacht werden, ist das Vorhaben und die damit verbundene Umnutzung in seiner Art und seinem Umfang nicht dazu geeignet, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen die genannten Schutzgebiete erheblich zu beeinträchtigen. Mit der Planung wird lediglich die Nutzung einer zusätzlichen Ferienwohnung, welche vorher als Garage genutzt wurde, ermöglicht. Diese Ferienwohnung ist seit vielen Jahren bereits vorhanden. Das Gebiet wird durch die vorhandenen Ferienwohnungen, den Strand, die Boothäuser und den Bootsanleger bereits sehr stark touristisch frequentiert. Im Verhältnis dazu ist die zusätzliche Nutzung einer Ferienwohnung nicht in der Lage die Erhaltungsziele des SPA und des FFH-Gebietes negativ zu beeinflussen. Auf eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG wird entsprechend verzichtet.

2. Wasser und Boden

(Bearbeiterin: Frau Krüger, Durchwahl: -317)

2.1 Wasser

Gegen den B-Plan Nr. 7 bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt.

2.2 Boden

Das Atlaskataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Atlaskataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzusprechen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

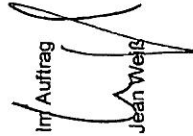
Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

(Bearbeiterin: Frau Reinkober Durchwahl: - 436)

Immissionsschutzrechtlich relevante Belange, die meine Zuständigkeit berühren, sind aus den eingereichten Unterlagen nicht erkennbar.

Im Auftrag

 Jean Weiss

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen und wasserwirtschaftliche Anlagen nicht berührt werden.

Der Verweis auf die Zuständigkeit des LUNG wird zur Kenntnis genommen. Das LUNG wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens an der Planung beteiligt, es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis angebracht, der das Verhalten bei unermuteten Altlastenfunden regelt. Das Plangebiet ist als nicht altlastenverdächtig bekannt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutzrechtlichen Belange berührt werden.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 18011 Schwerin

20
JAHRE

Mecklenburg
Vorpommern

MV tut gut.

Ihr Schreiben: 24.03.2010

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
0385/52 14 – 116 Fr. Bauhling
0385/52 14 – 232 Fr. Bohrsack
0385/52 14 – 233 Fr. Gahrmann
Mein Zeichen: 01-3-NWM/Hohen Viecheln-07-01

Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Schwerin, den 26.04.2010

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7 "Ferienhaus am Schweriner See" der Gemeinde Hohen Viecheln, hier: Behördenbeteiligung mit Umweltbericht
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Vorhaben werden keine **Bau- und Kunstdenkmale** berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn 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.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NWM

gez. Ewa Prync-Pommerenke
Landeskonservatorin

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt werden und Bodendenkmale nicht bekannt sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechender Vermerk befindet sich unter den Hinweisen auf der Planzeichnung sowie im Kapitel 6 der Begründung.

Straßenbauamt Schwerin



┐ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ┐

Ami Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Pinnow
Telefon: 0385/511-4219
Telefax: 0385/511-4150
E-Mail: christel.pinnow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz.: 2220-512-00
VerfNum: 7606

Datum: 20.04.2010

EINGEGANGEN
Ami Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen

2. APR. 2010
AV | LB | FIN | OSO | BA | ZO | Bgm.

Stellungnahme
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der
Gemeinde Hohen Viecheln

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 der Gemeinde Hohen Viecheln bestehen in
verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken .

Bundes -und Landesstraßen sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen .

Im Auftrag

Schabert

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in verkehrlicher und straßenbaulicher
Hinsicht keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Bergamt Stralsund
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Bergamt Stralsund
Postfach 1135 - 18601 Stralsund

9.3. MAI 2010

AV	LV	FIN	OSO	BA	ZD	Bgm.

Beaufh. Herr Blietz

Font: 03831 / 61 21 40
Fax: 03831 / 61 21 21
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
für die Gemeinde Hohen Viecheln
Am Wehberg 7
23972 Dorf Mecklenburg



Nr. Zeichen / vom
3/24/2010

Mein Zeichen / vom
BUC/31

Telefon
61 21 40

Datum
4/28/2010

Reg.Nr. 1953/10

Az. 512/13058/218-10

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienhaus am Schweriner See"**

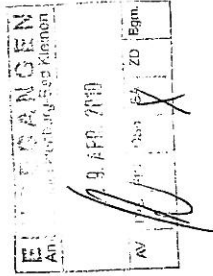
berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder
Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.
Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wählenden Belange werden keine Einwände
oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bergbauliche Belange nicht berührt
werden.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Einwände und Anregungen werden nicht vorgebracht.



WSV.de

Wasser- und
Schiffahrtsverwaltung
des BundesWasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
Postfach 12 80 · 21471 LauenburgAmt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf MecklenburgWasser- und
Schifffahrtsamt Lauenburg
Dornhorster Weg 52
21481 LauenburgMein Zeichen
3-213.2/B/058

27. April 2010

Olaf Franzke
Telefon: +49 (0)4153 558 342Zentrale 04153 558 0
Telefax 04153 558 448
wsa-lauenburg@wsv.bund.de
www.wsa-lauenburg.wsv.de

**Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhaus
am Schweriner See“**
hier: Ihr Schreiben vom 24.03.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange, die ich zu vertreten habe, werden durch Ihre oben ge-
nannte Maßnahme nicht betroffen.

Bedenken und Anregungen kann ich demzufolge nicht vorbringen.

Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen erhalten Sie zu
meiner Entlastung zurück.

Abschließend bitte ich Sie nochmals Ihren Verteiler zu ändern.
Zuständig für die Bundeswasserstraße „Stör-Wasserstraße“ mit den
Schweriner Seen ist das Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg,
Dornhorster Weg 52, 21481 Lauenburg/Elbe. Das Wasser- und
Schifffahrtsamt Lübeck bitte ich aus Ihrem Verteiler zu löschen.

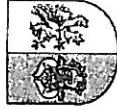
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Franzke
(Franzke)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Wasser- und Schiff-
fahrtsamtes durch die Planung nicht berührt werden.

Bedenken und Anregungen werden nicht gegeben.

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



Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,
Brand- und Katastrophenschutz MV • 19048 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17

bearbeitet von: Frau Jörgensen

☎: (0385) 2070-2832 / 2833

Aktenzeichen: LPBK-320 – 213.213 -1149/10

E-Mail: abteilung3@pbk-mv.de

Schwerin, den 19.04.2010

23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

2. APR. 2010			
AV	WBS	FIN	OSo
		BA	BA
		ZD	EgM.

Satzung der Gem. Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“; Ihre Anfrage vom 24.03.10

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG MV, §§ 68 ff., ist der *Eigentümer* einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die *Verkehrssicherungspflicht* über sein Eigentum.

Die in der Anfrage benannte Fläche liegt in einem Gebiet / geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Sollten Sie dennoch Fragen haben, steht Ihnen Herr Pohl (Tel.-Nr. 0385-2070-2836) oder ein Vertreter zur Verfügung.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der Hinweis wird beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel im Plangebiet vorliegen.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jörgensen

Rechtshinweis:

Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Berräumungsmaßnahmen zu machen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Amt für Landwirtschaft Wittenburg

Amt für Landwirtschaft Wittenburg,
16243 Wittenburg, Pappelweg 2



EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
29. APR. 2010

AV LVB : FIM OSO : RA : ZD : Bgm.
bearbeitet von:
Frau Mithel/VZ

Telefon/E-Mail:
0386290-119
g.muethel@afllwbj.mvnet.de

Aktenzeichen:
10m/512.2-13058047 Hohen Viecheln
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ihr Zeichen:

Wittenburg, 21.04.2010

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

Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht geprüft.

Durch das Amt für Landwirtschaft Wittenburg als Landwirtschaftsbehörde und als Flurneuordnungsbehörde wurden für das betreffende Gebiet keine Planungen und sonstige Maßnahmen eingeleitet.
Anregungen und Bedenken werden nicht geäußert.

Im Auftrag

Drebitz

Drebitz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken bzgl. der Planung bestehen.

**Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“**
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	26.04.2010

**Betr.: Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan
Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“**

Sehr geehrter Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

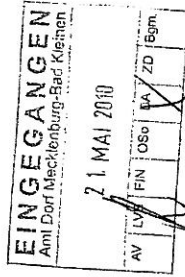


**Zweckverband
Wismar**
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Der Verbandsvorsteher —

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23927 Lübow

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



Ihre Nachricht 24.03.2010	Ihre Zeichen agw-me1	Unser Zeichen agw-me1	Gespitzpapier Frau Meier	Lübow, 20.05.2010
------------------------------	-------------------------	--------------------------	-----------------------------	----------------------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln

- Vorentwurf vom 08. März 2010 –
 - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB -
- Reg.-Nr. 124/2010**
Az. 3 – 13 – 1 – 14 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage

- der **Wasserversorgungssatzung (WVS)** des Zweckverbandes Wismar v. 24.05.2000, in der Fassung der 3. Änderung zur WVS (3.ÄWVS) vom 20. Dezember 2005 und
- der **Schmutzwassersatzung (SWS)** des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000, in der Fassung der 5. Änderungssatzung (5.ÄSWS) v. 03. März 2010, stimmen wir o. g. Vorentwurf, unter folgenden Bedingungen, grundsätzlich zu:

- Planungsziel:- Ausweisung Sondergebiet „Ferienhausgebiet“
- Umbau einer Garage zum Ferienhaus (bereits realisiert)
- Fläche ges.: 5.318 m², davon bebaubare Flächen SO 1 und SO 2: 2.694 m²
- Gemarkung: Hohen Viecheln, Flur 2, Flurstück: 276/3
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1

Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Für das Grundstück bestehen sowohl ein Trinkwasseranschluss (d 63 PE), sowie ein Schmutzwasseranschluss über eine Abwasserdruckleitung (d 63 PE) und ein privates Hausabwasserpumpwerk.

Bereits 1999 wurden für die „Ferienhausanlage Frau/Herr Clermont“ entsprechende Anschlussgestattungen durch dem Zweckverband Wismar erteilt.

Die Erschließung Trinkwasser/Schmutzwasser des Ferienhausgebietes ist damit gesichert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband Wismar dem Planvorhaben unter nachfolgenden Bedingungen zustimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Trink- und Schmutzwasserleitungen im Plangebiet vorhanden sind und die Erschließung gesichert ist.

Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

Baßner
Verbandsvorsteher

Dr. rer. oec. Barbara Baßner
Verbandsvorsitzende
Zweckverband Wismar
Postfach 10 01 10
21074 Hohen Viecheln
Tel. 0385 210 10 10
Fax 0385 210 10 11
E-Mail: baßner@zvw-wismar.de

Anlage: 1 Bestandsplan Wasser/Schmutzwasser M 1:500

BPlan2010-0124-HohenViecheln-FHamSchwerinerSee-Vorentwurf03-10.doc

Verteiler: Empfänger, AGW

Im Auftrag der

**Verbundnetz
Gas AG**

GDMcom mbH - Maximalstraße 4 - 04129 Leipzig

EINGEGANGEN
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen7. MAI 2010
AV 11/01 FIN 08/01 BA 12/01 ZD 12/01Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg**GDMcom**Ansprechpartnerin:
Ute HillerTel.: (0341) 3504-481
Fax: (0341) 3504-100
Ute.Hiller@gdmcom.de

Ihr Zeichen:

24.03.2010
GEN / HI
04828/10/00

04.05.2010

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 7 "Ferienhaus am Schwansee" (Vorabwurf)
Unsere Registernummer: 04828/10/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungs-betreiber in Verbindung zu setzen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gem zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/GenehmigungUte Hiller
Sachbearbeiterin
Auskunft/Genehmigung

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

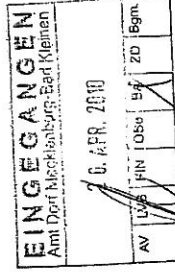
Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Verbundnetz Gas AG von der Planung nicht berührt werden.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

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



Neubukow, 16. April 2010

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 7, "Ferienhaus an Schweriner See"
Bitte stets angeben: Up1/10/16

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben 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. 03822 52-220 erfolgen muss.

Für einen eventuellen 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 dieser Standorte, 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-

E.ON edis AG
Regionalbereich - Mecklenburgische Seenplatte
Betriebskoordination Nord

Standort
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Norbert Lange
T 03 82 94-75-282
F 03 82 94-75-206
norbert.lange
@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-MS-K/

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bzgl. der Planung keine Bedenken bestehen.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Bernd Romeike
Vorstand:
Bernd Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel
Sitz Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BIC: 2512 0510 0000 000



strombedarf,

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Die Kosten für die Baufreiheitsmaßnahmen haben wir Ihnen bereits in unserem Angebot von 17. November 2009 mitgeteilt.

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 Baumsandorte 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.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

17. 

Anlage:
Lageplan

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Leitungsauskunft



Betriebsführung für die Gasversorgung
Wismar Land GmbH

E.ON Hanse AG
NC Mecklenburg
Vorpommern
Jägerstieg 2
18246 Bützow
netzanschluss_nc_mv@
eon-hanse.com
F 03846151-2134

Reiner Klukas
T 03846151-2127
13.04.2010

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau Gronow, Bauamt
Am Webberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Reg.-Nr.: 44084 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Satzung über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 7--Ferienhaus am
Schweriner See--, hier: frühzeitige Beteiligung
der TöB
Ort: Gemeinde Hohen Viecheln, Rosenweg (südlich
der Bahntrasse)

E.ON Hanse AG
bei Störungen und Gasgerüchen
0180 - 16 166 16
(0,059 €/Min. aus dem Festnetz, ggf. abweichende Preise
aus dem Mobilfunk)
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen
mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem
Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Reiner Klukas

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Klaus-Dieter
Maubach

Vorstand:
Hans-Jakob Tieszen
(Vorsitzender)
Ludo Böttcher
Andreas Fritze
Klaus Lewandowski

Sitz-Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRE5802 PI

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

Anmerkungen:
Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler
Versorger.

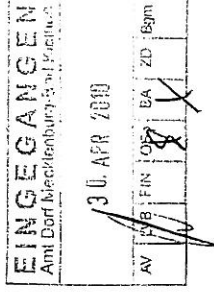
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der e.on Hanse durch
die Planung nicht berührt werden.



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 239, 14526 Siehnsdorf

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg



PT123, Bauherrenberatung, Steffen Weidenhagen, PLURAL: 181096
+49 331 123-79592, Fax: +49 331 123-79591
29.04.2010

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr.7 "Ferienhaus am Schweriner See

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr.7 "Ferienhaus am Schweriner See haben wir keine Einwände. Im
Bereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom
Deutschland GmbH.

Für den rechtzeitigen Ausbau bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes, die
Koordination mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger im
B-Plan ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im
Plangebiet dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI 23) in
18198 Kritzmow, Bliestower Weg 20 so früh wie möglich, jedoch mindestens 6
Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an
Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B.
im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen
Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die
Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen
Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG spätestens 2 Wochen vor
Baubeginn beim zuständigen PTI 23, PuB 4 aktuelle Informationen einholen. Die
Übergabe der Bestandspläne durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH an
die bauausführende Firma ist kostenpflichtig. Eine kostenlose Trassenauskunft kann
über die Internetadresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> eingeholt werden.
Dieser Service der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH bietet registrierten
Anwendern die Möglichkeit Lagepläne der Deutschen Telekom AG einzusehen und

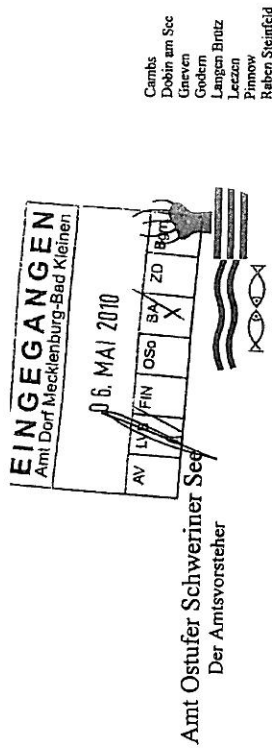
Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Planvorhaben keine Ein-
wände erhoben werden und Telekommunikationslinien vorhanden sind. Zum
evtl. notwendigen weiteren Ausbau des Leitungsnetzes ist die Telekom vom
künftigen Bauherren rechtzeitig über geplante Baumaßnahmen zu informie-
ren.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

nach entsprechender Anforderung als PDF-Datei herunterzuladen.
Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Steffen Wardenhagen



Amt Ostufer Schweriner See, Dorfplatz 4, 19067 Leezan, OT Rampe

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Frau Gronow
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Telefonzentrale (03866) 63-0
Durchwahl (03866) 63-233
Telefax (03866) 80285
Internet www.amt-ostufer-schweriner-see.de
eMail beate.siraf@amt-ostufer-schweriner-see.de

Arbeitsgruppe	SG 22 (Bauplanung und Grundflächen)
Az.	621
Bearbeiter	Frau Siraf
Ihre Nachricht vom	04.02.2010
Ihr Zeichen	
Für die Gemeinde	Dobin am See
Rampe,	04.05.2010

Frühzeitige TÖB - Beteiligung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln
Stellungnahme der Gemeinde Dobin am See

Sehr geehrte Frau Gronow,

die Gemeinde Dobin am See hat auf der Sitzung des Bauausschusses am 28.04.2010 über o.g. Planentwurf beraten.

Die Gemeinde Dobin am See trägt zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln und deren Begründung keine Anregungen und Hinweise vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Siraf
Sachbearbeiterin

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Dobin am See keine Anregungen und Hinweise zum Planvorhaben hat.

Beschluss zu VO/GV01/2010-308
(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Vorentwurf vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7
"Ferienhaus am Schweriner See" der Gemeinde Hohen Viecheln**

Übersicht zur Beratung:

29.04.2010	Bauausschuss	SI/01/BauA-34	ungeändert beschlossen
19.05.2010	Dorf Mecklenburg	SI/01/GV01-46	ungeändert beschlossen

Beschluss:

19.05.2010
SI/01/GV01-46
Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
Sitzung der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Dorf Mecklenburg dem Planvorhaben zustimmt und keine Hinweise oder Bedenken hat.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	13
davon Anwesende:	11
Ja- Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Sawilaczinski
Bürgermeister



Beschluss zu VO/GV08/2010-560

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Vorentwurf vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7
"Ferienhaus am Schweriner See" der Gemeinde Hohen Viecheln****Übersicht zur Beratung:**

05.05.2010	Bauausschuss	SI/08/BauA-06	ungeändert beschlossen
19.05.2010	Gemeindevertretung	SI/08/GV08-39	ungeändert beschlossen

Beschluss:19.05.2010
SI/08/GV08-39**Gemeindevertretung Bad Kleinen
Sitzung der Gemeindevertretung Bad Kleinen****Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Bad Kleinen dem Plan-
vorhaben zustimmt und keine Hinweise oder Bedenken hat.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	15
davon besetzte Mandate:	15
davon Anwesende:	13
Ja- Stimmen:	13
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-



Kreher
Kreher
Bürgermeister

Beschluss zu VO/GV11/2010-160

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Vorentwurf vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7
"Ferienhaus am Schweriner See" der Gemeinde Hohen Viecheln****Übersicht zur Beratung:**

17.05.2010	Bauausschuss	SI/11/BauA-27	ungeändert beschlossen
31.05.2010	Gemeindevertretung	SI/11/GV11-40	ungeändert beschlossen

Beschluss:

31.05.2010
SI/11/GV11-40
 Gemeindevertretung Ventschow
 Sitzung der Gemeindevertretung Ventschow

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Ventschow stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Ventschow dem Plan-
vorhaben zustimmt und keine Hinweise oder Bedenken hat.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	9
davon besetzte Mandate:	9
davon Anwesende:	7
Ja- Stimmen:	7
Nein- Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


 Linke
 Bürgermeister



Beschluss zu VO/GV02/2010-169

(Beratungsergebnis der Vorlage im entscheidenden Gremium)

**Stellungnahme zum Vorentwurf vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7
"Ferienhaus am Schweriner See" der Gemeinde Hohen Viecheln****Übersicht zur Beratung:**

18.05.2010	Bausschluss	SI/02/BauA-11	ungeändert beschlossen
08.06.2010	GV Lübow	SI/02/GV02-41	ungeändert beschlossen

Beschluss:

08.06.2010	Gemeindevertretung Lübow
SI/02/GV02-41	Sitzung der Gemeindevertretung Lübow

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Lübow stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7 „Ferienhaus am Schweriner See“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Lübow dem Planvorhaben zustimmt und keine Hinweise oder Bedenken hat.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13
davon besetzte Mandate:	13
davon Anwesende:	13
Ja- Stimmen:	11
Nein- Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1
Befangenheit nach § 24 KV M-V:	-


Ludtke
Bürgermeister

