

|                                                                                                            |                                                                                                                       |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>Gemeinde Bad Kleinen<br><br>Federführend:<br>Bauamt                             | Vorlage-Nr: VO/GV08/2010-672<br>Status: öffentlich<br>Aktenzeichen:<br>Datum: 27.10.2010<br>Einreicher: Bürgermeister |                                                                    |
| <b>Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des<br/>Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln</b> |                                                                                                                       |                                                                    |
| Beratungsfolge:                                                                                            |                                                                                                                       |                                                                    |
| Beratung Ö / N                                                                                             | Datum                                                                                                                 | Gremium                                                            |
| Ö                                                                                                          | 10.11.2010                                                                                                            | Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen |
| Ö                                                                                                          | 08.12.2010                                                                                                            | Gemeindevertretung Bad Kleinen                                     |

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

### **Sachverhalt:**

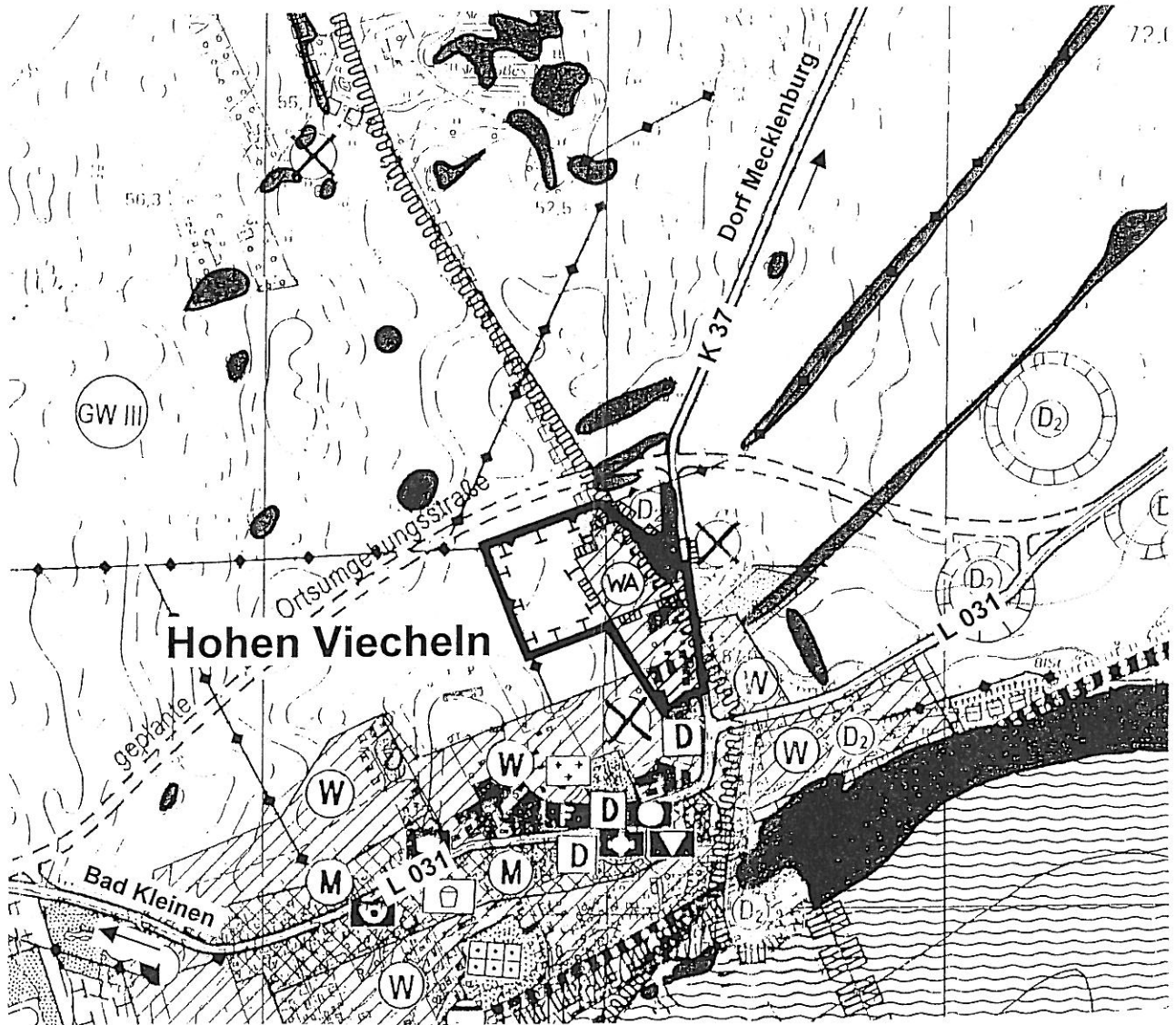
Die Gemeinde Bad Kleinen hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum Entwurf der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Hohen Viecheln zu nehmen.

### **Anlage/n:**

- Auszug aus der Planzeichnung
- Auszug aus der Begründung

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



## Planzeichenerklärung

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

| Planzeichen | Erläuterungen                                                                                                                                                                  | Rechtsgrundlagen            |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| I.          | Darstellungen                                                                                                                                                                  |                             |
|             | <u>Art der baulichen Nutzung</u>                                                                                                                                               | § 5 (2) Nr.1 BauGB          |
|             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                         | § 4 BauNVO                  |
|             | Bereich der 1. Änderung                                                                                                                                                        |                             |
|             | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen                                                                                                                     | § 5 (2) Nr. 7 u. (4) BauGB  |
|             | Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft                                                                        | § 5 (2) Nr. 10 u. (4) BauGB |
|             | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts<br>hier: Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“<br>(herausgelöstes Gebiet) | § 5 (4) BauGB               |

# Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln

## Teil I

---

### Grundlagen der Planung:

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen der Erfüllung der landesplanerischen Hinweisen zum B-Plan Nr.6 hat die Gemeinde die bestehenden Wohnbauflächenausweisungen geprüft und sie durch Rücknahme einer ausgewiesenen Wohnbaufläche nördlich der Landesstraße L 031 – Ortsausgang Hohen Viecheln in Richtung Ventschow dem Eigenbedarf angepasst. Die reduzierte Fläche von ca. 8000 m<sup>2</sup> entspricht der Wohnbaufläche des B-Planes Nr. 6 „Moidentiner Weg“ und sichert, dass sich das Gesamtwohnbaupotential im Gemeindegebiet durch den B-Plan nicht erhöht. Die reduzierte Fläche wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Im Zuge des Verfahrens zum B-Plan-Nr. 6 „Moidentiner Weg“ wurde die Herauslösung der Bauflächen des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Außensee“ und aus dem EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ beantragt. Die Herauslösung erfolgte mit Verordnung der Landrätin des Landkreises NWM vom 18.12.2008. Die geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde im Plan zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet.

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

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde für diesen Plan ein Umweltbericht erarbeitet, sh. Teil II der Begründung.