

Beschlussvorlage Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2010-187 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 27.10.2010 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Hohen Viecheln		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	01.11.2010	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt
Ö	15.11.2010	Gemeindevertretung Ventschow

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

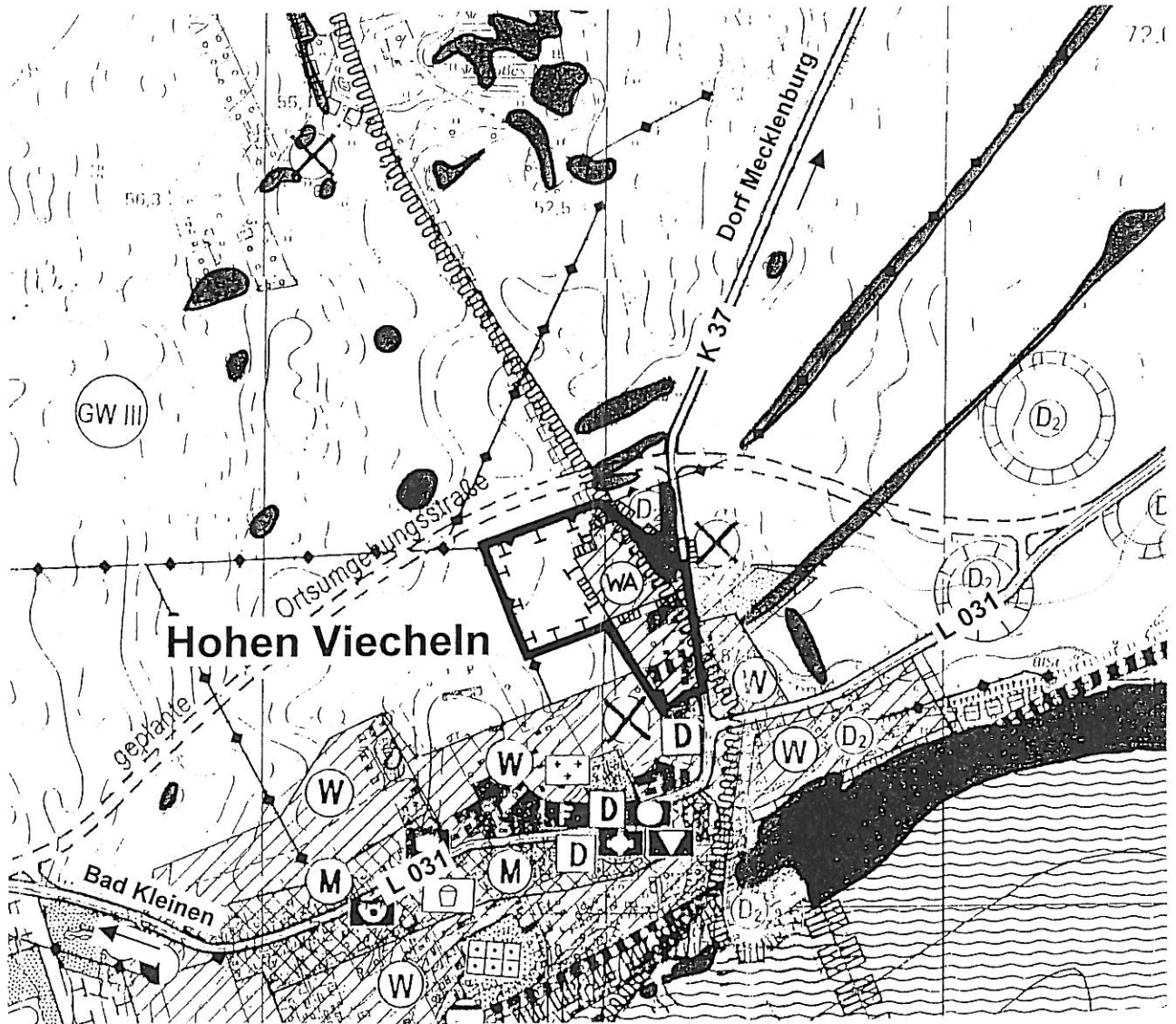
Die Gemeinde Ventschow hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit Stellung zum Entwurf der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Hohen Viecheln zu nehmen.

Anlage/n:

- Auszug aus der Planzeichnung
- Auszug aus der Begründung

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

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



Planzeichenerklärung

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

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Darstellungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 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 hier: Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ (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 m² entspricht der Wohnbaufläche des B-Planes Nr. 6 „Moidentiner Weg“ und sichert, dass sich das Gesamtwohnpotential 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.