

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV10/2012-297 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 22.02.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 9 "Hohen Viecheln Mitte"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	07.03.2012	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
Ö	16.04.2012	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hohen Viecheln Mitte“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft.
Es ergeben sich: - zu berücksichtigende Stellungnahmen und
 - teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen
Das Ergebnis der Prüfung wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, das Ergebnis mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in Verb. mit § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVObI. M- V S. 102), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 9 „Hohen Viecheln Mitte“ für das Gebiet : Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 2, Flurstück- Nr. 235/2 (teilw.) innerhalb der Ortslage Hohen Viecheln an der Fritz- Reuter- Straße – Ecke Seeweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss über den Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

Abwägungsergebnis
Auszug B-Plan

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	

Bebauungsplan Nr. 9 „Hohen Viecheln Mitte“ gem. § 13 a BauGB

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf mit Anschreiben vom 27.12.2011

**Stellungnahme/Anregungen,
Bedenken und Hinweise von:**

Ergebnis der Prüfung und Abwägung:

**Landkreis NWM
FD Umwelt**

1. Wasserversorgung

- der Geltungsbereich des B- Planes berührt keine Trinkwasserschutzzone
- die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht für den ZV Wismar nach § 43 (1) LWaG

2. Abwasserentsorgung

- den Gemeinden obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht
- die Gem. hat diese Pflicht auf den Zweckverband Wismar übertragen
- das anfallende häusliche Abwasser ist dem Zweckverband Wismar zu überlassen
- das Vorhaben ist dahingehend mit dem ZvWis abzustimmen

3. Niederschlagswasser

- das abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser und unterliegt der Abwasser-Beseitigungspflicht der Gemeinde
- unbelastetes Niederschlagswasser sollte ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden
- hat die Gem. satzungsrechtliche Regelungen getroffen, ist die Versickerung erlaubnisfrei
- ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen
- gem. der Ausführungen in der Begründung zum B-Plan Pkt. 6.3 soll das Niederschlagswasser auf den Grundstücken verbleiben
- Angaben zur Bodenbeschaffenheit wie ebenfalls zum Verbleib des Niederschlagswassers der Stichstraße sind nachzureichen

4. Gewässerschutz

- bei der Umsetzung der Planung sind vorh. Drainleitungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen
- die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdische Gewässer und im Uferbereich sind anzeigepflichtig und bedürfen der Zustimmung durch die untere Wasser-

- Die Hinweise zur Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, zum Niederschlagswasser und zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen.

Der Zweckverband ist am Aufstellungsverfahren beteiligt und hat die geplante Erschließung bestätigt.

- Die Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung wird wie folgt geändert:
Im öffentlichen Bereich der Verkehrsfläche der Fritz-Reuter-Str. und des Seeweges verläuft eine Regenwasserleitung, die in den Schweriner See entwässert. Die Grundstücke des Plangebietes sowie die Verkehrsflächen werden an den Regenwasserkanal angeschlossen. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

behörde

- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen
- Erdaufschlüsse, die bis ins Grundwasser reichen, sind anzeigepflichtig
- sollte eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist die anzuzeigen
- eventuell gepl. Grundwasserentnahmen über Brunnen für Gebrauchswasser, sind rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen

Untere Abfallbehörde

- **keine Bedenken**, - Hinweis:
- es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor; sollten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten auftreten, ist das Umweltamt unverzüglich zu informieren
- die Abfallentsorgung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung durch den LK NWM als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

- **Die Hinweise werden** entsprechend **beachtet** und sind im Plan vermerkt.

Untere Immissionsschutzbehörde

- **keine** weiteren Hinweise oder **Anregungen**

Unteren Naturschutzbehörde

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

1. Artenschutz

- bei der Aufstellung des Planes sind die artenschutzrecht. Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten
- es ist vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf artenschutzrechtl. Hindernisse stoßen werden
- von Festsetzungen, denen ein dauerhaft rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, ist Abstand zu nehmen
- das LUNG ist die für die Belange des Artenschutzes zuständige Naturschutzbehörde
- im Erläuterungsbericht sind keine Angaben zum Artenschutz enthalten
- da die Umsetzung des Planes mit dem Abriss von Geb. und/oder Gehölzrodungen verbunden ist, können Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten betroffen sein

- Für die vorausschauende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange ist von folgenden Aspekten auszugehen:
Die im B-Plan ausgewiesenen, zu bebauenden Flächen befinden sich im Innenbereich des Ortes Hohen Viecheln. Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch die Fritz-Reuter-Straße und ein bebautes Wohngrundstück
 - im Osten durch den „Seeweg“
 - im Süden durch einen Garagenkomplex u.
 - im Westen durch eine öffentliche Grünfläche und ein bebautes Wohngrundstück

Die unbebauten Grundstücksteile des Plangebietes werden derzeit kleingärtnerisch als Nutzgärten bewirtschaftet.

Geschützte Biotop sind nicht vorhanden. Ein Abriss des überplanten Wohnhauses im WA 1 und der vorhandenen Garagen ist derzeit nicht geplant. Die Baulichkeiten werden im Bestand genutzt. Sollten sie zu einem späteren Zeitpunkt einer baulichen Entwicklung weichen, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Der Hinweis wird auf dem Plan vermerkt. Aufgrund des Siedlungsstandortes und in Betrachtung der geplanten Nutzungsformen ist davon auszugehen, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kaum Störfaktoren auftreten werden, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer

Art erheblich gefährden können.

2. Baumschutz

- es fehlen Angaben zum Baumbestand im Plangeltungsbereich
- falls sich im Plangeltungsbereich geschützte Bäume befinden, sind diese in der Planzeichnung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen
- wenn geschützte Bäume beseitigt werden sollen, bei der unteren Naturschutzbehörde die erforderlichen Ausnahmen vom Beseitigungsverbot zu beantragen
- der Satzungsbeschluss kann im Falle einer erforderl. Ausnahmezulassung erst erfolgen, wenn diese erteilt worden ist

- Die Angaben zum Baumbestand werden entsprechend ergänzt.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr **Untere Straßenverkehrsbehörde** **- keine Hinweise oder Bedenken**

AWB des LK NWM

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

Folgende Anmerkungen zum B- Plan:

- die Abfallentsorgung soll lt. Begründung problemlos an der Straße „Seeweg“ erfolgen können
- die Straße „Seeweg“ wird wegen fehlender bzw. nicht ausreichender Wendemöglichkeit rückwärts befahren
- dies kann für die Zukunft nicht garantiert werden
- ein Abfallbehältersammelplatz sollte daher unmittelbar an der Fritz-Reuter-Straße festgelegt werden
- (alternativ) dazu sollte für den Seeweg eine geeignete Wendemöglichkeit geschaffen werden

- Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden mit folgendem Ergebnis geprüft: Eine Befahrung des „Seeweges“ in Höhe des Plangebietes ist jederzeit auch ohne Rückwärtsfahren möglich. Das Plangebiet ist vollständig über öffentliche Verkehrswege umfahrbar : von der Fritz-Reuter-Straße über den „Seeweg“, den Verbindungsweg zwischen Seeweg und Rosenweg entlang des Garagenkomplexes und zurück zur Fritz-Reuter-Straße. Zudem besteht eine Wendemöglichkeit am Garagenkomplex, im Plan als Zufahrt zur Gemeindebedarfsfläche kenntlich gemacht. Eine Verlegung des Abfallbehälter-Sammelplatzes ist somit nicht notwendig, da die Abfallentsorgung am verkehrsberuhigten „Seeweg“ günstiger erscheint.

FD Bau- und Gebäudemanagement **Untere Straßenaufsichtsbehörde**

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

- die Ausbaubreite der gepl. Erschließungsstraße, Sicherheitsabstände, das Lichtraumprofil und die Mindestbedarfsflächen für Kurvenfahrten bzw. Einbiegeradien haben den Anforderungen der RAS 06 zwingend zu entsprechen
- Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke, Straßennamenschilder u. dgl. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straße anzuordnen, so dass durch sie keine zusätzliche Gefahr geschaffen wird
- es sind Aufstellbereiche für Müllbehälter an der übergeordneten Straße erforderlich
- die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraße sind zur Fachgenehmigung bei der Straßenaufsichtsbehörde vorzulegen

- Die Straßenausbauplanung wird zur Genehmigung eingereicht. Die Hinweise werden in der Planung beachtet. Die festgesetzte Verkehrsfläche gewährleistet den Ausbau entsprechend den Anforderungen der RAS 06.

SG Hoch- und Straßenbau

- **keine Einwände**, - Hinweis:
- es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

GGA der HAST Wismar und des LK NWM

- keine Bedenken

FD Bauordnung und Planung**SG Bauordnung und Bauleitplanung****Bauleitplanung**

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem B-Plan in Hohen Viecheln innerstädtische Flächen für die Bebauung mit einer ergänzenden Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten.

Nachfolgend aufgeführte Belange, die in Abwägung der Stadtvertretung einzustellen bzw. mit Überarbeitung der Planunterlagen zu berücksichtigen sind.

I. Allgemeines**1. Wahl des Planungsinstrumentes**

- zur Durchsetzung einer abwägungsgerechten und rechtssicheren Gestaltung des Planverfahrens wird empfohlen, der GV die Prüfung der Tatbestandsvoraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens eines B-Planes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB unter planungsrechtlicher Herangehensweise zu untersuchen und in der Begründung zu dokumentieren
- dabei ist auf die Aufstellung eines B-Planes an bestimmte verfahrensrechtliche Voraussetzungen gebunden, welche mit § 13a Abs. 1-4 BauGB aufgeführt sind
- hierzu wird auf nachfolgende Schwerpunkte aufmerksam gemacht:

- Auf die Wahl des Planungsinstrumentes wird in der Begründung näher eingegangen.

1. Voraussetzung (§ 13a (1) Satz 1), dass der B-Plan insbesondere der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorh. OT dienen muss. Das kommt aus der Begründung nicht zum Ausdruck.

Die überplante Fläche darf planungsrechtlich keine Außenbereichsfläche sein. In Betracht kommen nicht beplanter Innenbereich i. S. § 34 BauGB, innerhalb des Siedlungsgebietes befindliche brach liegende Flächen

2. Voraussetzung (§ 13a (1) Sätze 4-5), dass keine Begründung zur Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens nach Nr. 18.8 der Anlage 1 BauGB zum UVPG besteht. Also keine Vorhaben beabsichtigt sind, die einer UVP- Pflicht unterliegen. Gleich wenn die GV zu dem Ergebnis kommt, dass eine UVP- Pflicht nicht besteht, entbindet dies jedoch die GV nicht von der Notwendigkeit die von der Planung berührten Belange nach den allg. Grundsätzen zu bewerten und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die GV geht zwar darauf ein, dass von den

Darstellungen des F-Planes mit der vorliegenden Planung abgewichen wird und damit die städtebauliche Entwicklung unbeeinträchtigt bleibt. Sie stellt jedoch nicht dar, wie sie zu dieser Feststellung gekommen ist, dass die städtebauliche Ordnung eingehalten bzw. gewahrt ist.

II. Verfahrensvermerke

Zu Verfahrensvermerk 4.- Trägerbeteiligung

- zur Trägerbeteiligung sind nicht nur die sonstigen Träger öffentlicher Belange sondern auch die Behörden zu nennen

- Der Verfahrensvermerk wird ergänzt.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planzeichnung

1.1 Abtrennung unterschiedlicher Nutzungen

- auf der Planzeichnung wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit Festsetzungen zur max. zu überbauenden Grundfläche als auch zur max. Gebäudehöhe getroffen
- Abtrennung unterschiedlicher Nutzungen mit sonstigem Planzeichen Nr. 15.14 PlanzV

- Der Hinweis wird beachtet. Als Abtrennung wird das Planzeichen Nr. 15.14 PlanzV verwendet.

2. Teil B- Text

Zu den getroffenen Festsetzungen der Art und Maß der baulichen Nutzung

Zu 1.3 Höhenfestsetzungen gem. § 18 BauNVO

- die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unter Pkt. 1.2 sind nicht eindeutig und zweifelsfrei getroffen
- mit Pkt. 2.1 wird als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnitts festgesetzt
- auf der Planzeichnung sind zwei Straßenverkehrsflächen, der Seeweg und die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt
- hier stellt sich die Frage, welche Verkehrsfläche soll welcher Baufläche zugeordnet werden

- Die Höhenfestsetzungen werden den Verkehrsflächen wie folgt zugeordnet:
*Baufeld WA 1 der Fritz-Reuter-Str.,
Baufeld WA 2 der Planstraße innerhalb des Plangebietes*

IV. Begründung

Zu 4.2 Maß der baulichen Nutzung

- als Begründung für die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird auf die Nutzungsschablone in der Planzeichnung abgestellt
- durch die GV können die getroffenen Festsetzungen nicht willkürlich festgesetzt werden
- daraus ergibt sich zwangsläufig, dass der Inhalt der getroffenen Festsetzungen durch Begründung zu untermauern ist
- es sollte auch städtebaulich begründet werden, warum im WA 1 die GRZ als Obergrenze in WA-Gebieten bestimmt wird und warum im WA 2 die Grundflächenzahl mit 0,25 festgesetzt wird

- Die unterschiedliche Festsetzung der Grundflächenzahl ist wie folgt begründet: Für eine künftige Lückenbebauung entlang der Fritz-Reuter-Straße wird das Maß der straßenbegleitenden Umgebungsbebauung aufgenommen. Die Grundstücke sind straßenseitig enger bebaut als im rückwärtigen Bereich. Somit könnten im WA 1 auch zwei Wohnhäuser errichtet werden.

zur Ver- und Entsorgung

- mit PKT. 6.3 der Begründung ist für die Versickerung des Regenwassers durch den Bauherrn die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen

- Die Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung wird wie folgt geändert: Im öffentlichen Bereich der Verkehrsfläche der Fritz-Reuter-Str. und des Seeweges verläuft eine Regenwasserleitung, die in den Schweriner See entwässert. Die Grundstücke des

- ob überhaupt eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken möglich ist, konnte nicht nachgewiesen werden
- auch alle Fragen der Ver- und Entsorgung des Gebietes sind zu klären und in der Plansatzung abschließend zu regeln
- den Unterlagen konnte nicht entnommen werden, das zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung über den B-Plan die Frage der Abwasserbeseitigung (RW-Entwässerung) abschließend geregelt ist
- die Satzung lässt nicht erkennen, ob und mit welchem Ergebnis diesbezüglich Abstimmungen erfolgt sind
- damit ist planungsrechtlich unklar, wie die Regenwasserbeseitigung erfolgen soll
- auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen ist gleichermaßen in der Begründung abzustellen

Plangebietes sowie die Verkehrsflächen werden an den Regenwasserkanal angeschlossen. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung und Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser obliegt dem Bauherrn und wird durch die Planung nicht ausgeschlossen.

- Die Begründung wird überarbeitet.

Brandschutz

- **Bedenken**, - Hinweise:
- aus den Entwurfsunterlagen geht hervor, dass für die Löschwasserversorgung der bestehende Löschwasserteich am Ende des Koppelweges vorgesehen ist
- diese Löschwasseranlage liegt im äußersten Radiusbereich von 300 m der möglichen Bebauung des Plangebietes und damit zunächst innerhalb des Löschbereiches
- die tatsächlich nutzbare Laufstrecke beträgt allerdings bei der äußersten Bebauung des WA 2 ~ 460m und für den Stützpunkt der Gemeindeverwaltung ~ 530m
- nach der erläuternden Anmerkung im Abschnitt 7 des DVGW-Arbeitsblattes W405 zur Definition eines „Löschbereiches von 300 m heißt es: „Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg ..., die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschwasserleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.“
- aufgrund der unverhältnismäßig hohen Differenz liegt die in der Begründung des B-Planentwurfes angegebene Löschwasserversorgung außerhalb des Löschwasserbereiches
- **die Löschwasserversorgung muss damit als nicht sichergestellt betrachtet werden**, da im Entwurf auch keine Alternativen bzw. andere geeignete Möglichkeiten benannt sind

- Die Bedenken und Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:
Die Löschwasserversorgung (Grundsatz) aus dem vorhandene Löschwasserteich am Ende des Koppelweges wird als sichergestellt betrachtet.

Begründung:

Wie ausgeführt, befindet sich der Löschwasserteich innerhalb des 300 m – Löschbereiches.

Der Auszug zur Definition des Löschbereiches wurde nicht vollständig wiedergegeben:
„ Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg“
Im Arbeitsblatt werden als nicht überwindbare Hindernisse **Bahntrassen** oder **mehrstreifige Schnellstraßen** sowie **große, lang gestreckte Gebäudekomplexe**, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern, definiert. Die örtlichen Verhältnisse im Dorf Hohen Viecheln weisen keinerlei derartige unüberwindbare Hindernisse auf.

Rad, Reit und Wanderwege

- **keine Einwände** oder Hinweise

Untere Denkmalschutzbehörde

- **keine Bedenken** oder Vorbehalte
- im Vorhabensbereich sind derzeit keine Bau- Bodendenkmale bekannt
- übrige Belange der Bodendenkmalpflege (Zufallsfunde) sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)

- keine Bedenken, - Hinweis:

- die eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Planung
- durch Vorhaben aufgrund von Planungen können Verbotstatbestände ausgelöst werden
- in diesem Fall stünden der Umsetzung der Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen
- dies kann vermieden werden, indem die Auswirkungen auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt dargelegt wird
- das LUNG ist die zuständige Behörde für den Artenschutz

- Für die vorausschauende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange ist von folgenden Aspekten auszugehen:
Die im B-Plan ausgewiesenen, zu bebauenden Flächen befinden sich im Innenbereich des Ortes Hohen Viecheln. Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch die Fritz-Reuter-Straße und ein bebautes Wohngrundstück
 - im Osten durch den „Seeweg“
 - im Süden durch einen Garagenkomplex u.
 - im Westen durch eine öffentliche Grünfläche und ein bebautes Wohngrundstück

Die unbebauten Grundstücksteile des Plangebietes werden derzeit kleingärtnerisch als Nutzgärten bewirtschaftet.

Geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Ein Abriss des überplanten Wohnhauses im WA 1 und der vorhandenen Garagen ist derzeit nicht geplant. Die Baulichkeiten werden im Bestand genutzt. Sollten sie zu einem späteren Zeitpunkt einer baulichen Entwicklung weichen, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Der Hinweis wird auf dem Plan vermerkt. Aufgrund des Siedlungsstandortes und in Betrachtung der geplanten Nutzungsformen ist davon auszugehen, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kaum Störfaktoren auftreten werden, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art erheblich gefährden können.

Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege

- keine Bedenken, - Hinweise:

- durch das Vorhaben werden **keine Bau- und Kunstdenkmale** berührt
- im Bereich des Vorhabens sind **keine Bodendenkmale** bekannt
- Hinweise zu Verhalten bei Zufallsfunden

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für innerer Verwaltung M-V, Amt für Geoinformationen

- keine Bedenken, - Hinweise:

- in dem angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V
- auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden beteiligen
- Aufnahmepunkte sind zu schützen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

StALU Westmecklenburg

- **keine Bedenken**, - Hinweis:

1. Als Verwalter landeseigener Liegenschaften in M-V

- nicht betroffen

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Landwirtschaft/EU- Förderangelegenheiten

- **Bedenken** und Anregungen werden **nicht** geäußert

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. integrierte ländliche Entwicklung

- **keine Bedenken**, - Hinweis:

- das Gebiet des B- Planes Nr. 9 befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Naturschutz, Wasser und Boden

4.1 Naturschutz

- Belange nach Naturschutzausführungsgesetz sind nicht betroffen

- Belange anderer Naturschutzbehörden sind zu prüfen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.2 Wasser

- **keine wasserwirtschaftlichen Bedenken**

- Gewässer 1. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.3. Boden

- Hinweise zum Altlastenkataster für das Land M/V

- bei Feststellung von Altlasten notwendige Maßnahmen mit dem StALU abstimmen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

5.1 Immissions- und Klimaschutz

5.1.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG

- im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen und Betriebe

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5.1.2 Lärmimmissionen

- die schalltechnischen Orientierungswerte sind für die städtebauliche Planung im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten zu gewährleisten

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

- alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Straßenbauamt Schwerin

- **keine Bedenken**, - Hinweis:

- das Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 031 innerhalb der Ortsdurchfahrt von Hohen Viecheln

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Wismar

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

Wasserversorgung

- Anschlussmöglichkeit besteht für die gepl. Bebauung sowohl in der Fritz-Reuter-Str. als auch im Seeweg
- die vorh. Grundstücks-/ Hausanschlüsse Wasser, zu den Wohnhäusern Fritz-Reuter-Str. 29 u. 30, sind bei der gepl. Erschließung zu beachten
- eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist **nicht** möglich

Schmutzwasserentsorgung

- die Erschließung des Gebietes sollte nach Möglichkeit im freien Gefälle zu dem Schmutzwasserkanal (DN 200 Stz) im Seeweg erfolgen
- ist ein Freigefällekanal nicht möglich, erfolgt die Schmutzwasserentsorgung als Druckentwässerung über eine Abwasserdruckleitung und priv. Hausabwasserpumpwerke

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird ergänzt.

E.ON edis AG

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

- vor Beginn eventueller Bauarbeiten muss Einweisung durch den Meisterbereich erfolgen
- in der Anlage ist der Leitungs- und Anlagenbestand zur Information eingezeichnet (stellen keine Einweisung dar)
- für einen eventuell weiteren Anschluss ans Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich
- zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, wird rechtzeitig um einen Antrag mit den erforderliche Unterlagen gebeten
- nach Antragstellung wird dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss ans Versorgungsnetz unterbreitet

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Folgende Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten

Kabel

- Mindestabstände sind entspr. den Vorschriften einzuhalten
- vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden
- zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefe sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig
- in Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich

Gasversorgung Wismar Land GmbH

- **keine Bedenken**, - Hinweise:
- in dem angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH
- allgemeine Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten beachten

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Landesplanerische Stellungnahme des Amtes
für Raumordnung und Landesplanung
Westmecklenburg vom 27.01.2012**

Bewertungsergebnis:

Die Gem. Hohen Viecheln liegt nördlich des Schweriner Sees zwischen den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar.
 Gem. RREP WM befindet sich das Gemeindegebiet im strukturschwachen ländlichen Raum, im Tourismusentwicklungsraum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie teilw. im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege
 Der B- Plan Nr. 9 „Hohen Viecheln Mitte“ der Gem. Hohen Viecheln ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.
 Mit dem B- Plan Nr. 9 möchte die Gem. die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern schaffen.
Raumordnerische Belange stehen dem B- Plan Nr. 9 nicht entgegen.

- Zustimmung**Nachbargemeinden****Gemeinde Lübow****- keine Hinweise oder Bedenken***Gemeinde Dorf Mecklenburg**- keine Stellungnahme eingegangen**Gemeinde Bad Kleinen**- keine Stellungnahme eingegangen**Gemeinde Kleekamp**- keine Stellungnahme eingegangen**Gemeinde Lübstorf**- keine Stellungnahme eingegangen*