

Beschlussvorlage Gemeinde Hohen Viecheln Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV10/2012-317 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 25.04.2012 Einreicher: Bürgermeister	
Abwägungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Döpeweg" der Gemeinde Hohen Viecheln		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	09.05.2012	Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Hohen Viecheln
Ö	11.06.2012	Gemeindevertretung Hohen Viecheln

Beschlussvorschlag:

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Döpeweg“ wurden von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung geprüft.

Es ergeben sich : - zu berücksichtigende Stellungnahmen und
- teilweise zu berücksichtigende Stellungnahmen

Das Ergebnis der Prüfung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt:

Im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahme des Landkreises NWM, FD Umwelt, Untere Naturschutzbehörde sind Plankorrekturen erforderlich.

Die Erfüllung der Auflagen bedarf der Bestätigung, im Anschluss ist der Planungsstand für den Satzungsbeschluss erreicht.

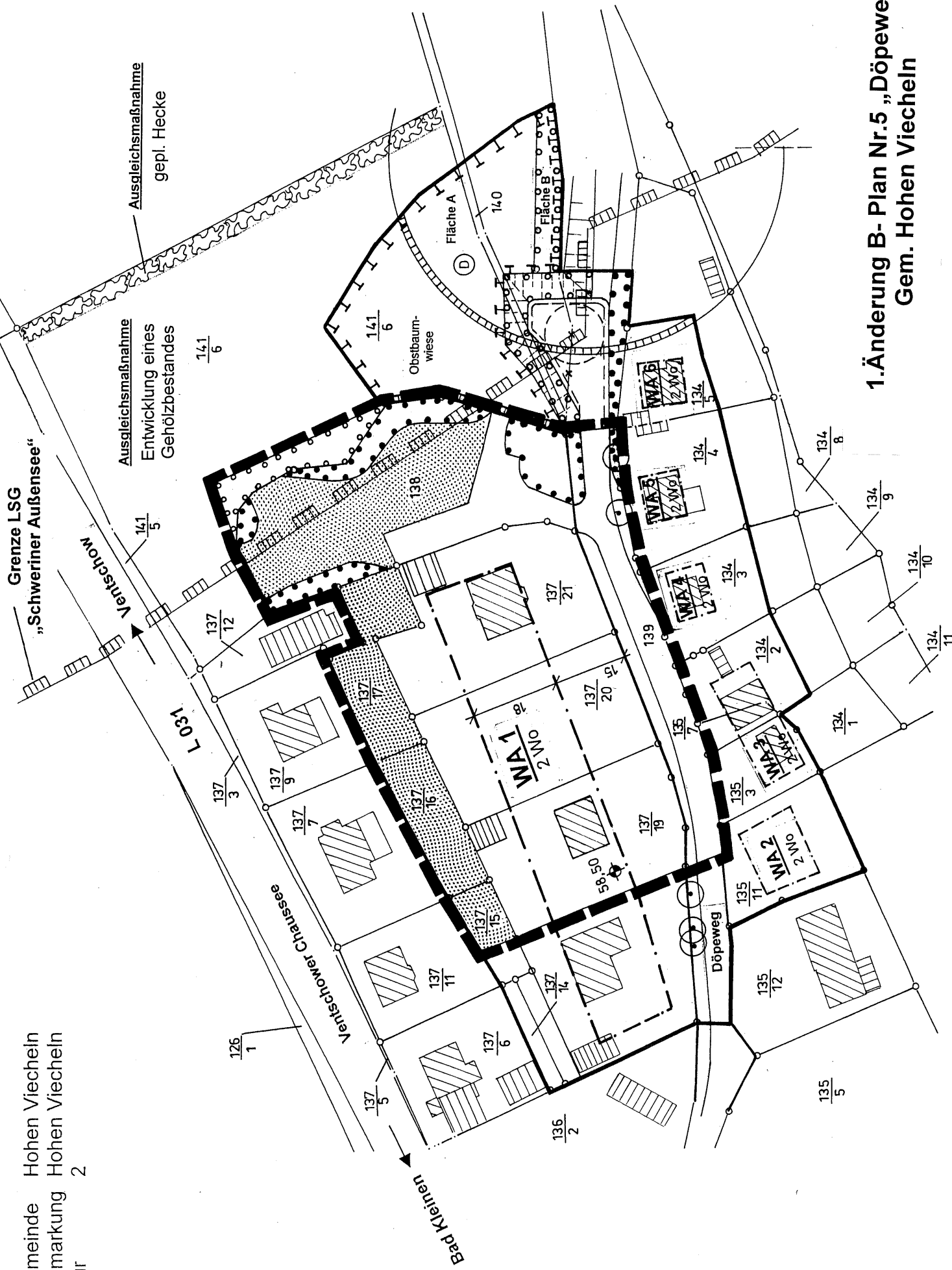
Anlage/n:

Abwägungsergebnis
Übersichtsplan

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	

Teil A - Planzeichnung - M 1 : 1 000

Gemeinde Hohen Viecheln
Gemarkung Hohen Viecheln
Flur 2



**1. Änderung B-Plan Nr.5 „Döpoweg“
Gem. Hohen Viecheln**

Gemeinde Hohen Viecheln
Gemeindevertretersitzung vom

Satzung über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 “ Döpeweg “ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf mit Anschreiben vom 12.04.2011

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

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung der
Stellungnahmen:**

Trägern öffentlicher Belange

StALU Westmecklenburg

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

1. Als Eigentümer für das Land M-V

- Land M-V nicht betroffen
- der B-Plan liegt außerhalb des Naturschutzgebietes „Döpe“

2. Abteilung Landwirtschaft

- **keine Bedenken** und Anregungen
- für das betreffende Gebiet werden keine Planungen und sonstige Maßnahmen eingeleitet

3. Integrierte ländliche Entwicklung

- **keine Bedenken** und Anregungen
- Plangebiet ist in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse gelegen

4. Naturschutz, Wasser und Boden

Naturschutz

- Projekt befindet sich innerhalb des im Jahr 2005 an die EU –Kommission gemeldeten Europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“
- angrenzend befindet sich das 2004 an die EU Kommission gemeldete und in die EU-Liste der besonderen Schutzgebiet aufgenommenen FFH-Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“
- alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes führen können, sind unzulässig
- eine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile muss zweifelsfrei ausgeschlossen werden
- **in den o.g. Managementplänen finden sich keine Hinweise, dass durch das Bauvorhaben derartige erhebliche Beeinträchtigungen verursacht werden können**

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

- Die Hinweise zur Lage des Plangebietes im SPA-Gebiet „Schweriner Seen“, für das derzeit ein Managementplan erarbeitet wird und das angrenzende FFH –Gebiet „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ mit Managementplan werden zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises NWM ist am Planverfahren beteiligt.

Wasser

- **keine** wasserrechtlichen **Bedenken**
- Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt

Boden

- Hinweise zum Altlastenkataster für das Land M/V
- bei Feststellung von Altlasten notwendige Maßnahmen mit dem StALU abstimmen

5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

- durch die Änderungen ergeben sich derzeit keine weiteren immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

- **keine Bedenken**, - Hinweis: - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- gegen die geplante Änderung bestehen keine Einwände

E.ON edis

- **keine Bedenken**, - Hinweise: - Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
- Lageplan mit eingetragenem Leitungs- und Anlagenbestand nur informativ
- vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist Vorort-einweisung erforderlich
- zur weiteren Beurteilung des Standortes rechtzeitig einen Antrag stellen
- allgemeine Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Kabelanlagen der E.ON edis AG beachten

Landkreis NWM**Untere Wasserbehörde**

- **Keine Bedenken**, - Hinweise: - Die Hinweise werden beachtet.
- entsprechend der angegebenen Änderungen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, dem Vorhaben wird zugestimmt
- ergänzende Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung: Das Plangebiet ist bebaut und erschlossen, die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung wurde sichergestellt.
- auf das stark abfallende Geländeniveau wird verwiesen

Untere Abfallbehörde

- *Stellungnahme bezieht sich fälschlicherweise auf die 1. Änderung des FNP der Gemeinde Dorf Mecklenburg*

Untere Immissionsschutzbehörde

- keine Bedenken und Hinweise:

- grundsätzlich werden immissionsschutzrechtliche Aspekte durch die Änderung nicht relevant berührt
- Emissionsdaten, die der Ursprungsplanung zugrunde lagen, haben sich geringfügig geändert
- angegebener Emissionspegel der Bahnstrecke wird mit tags 65,90 dB_(A) und nachts 70,30 dB_(A) neu angegeben (d.h. tags um 1 dB_(A) gesunkener, nachts um 1 dB_(A) gestiegener Emissionswert)
- Festsetzung der Ursprungssatzung nach wie vor geeignet, den Lärmschutz zu gewährleisten

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen in der Ursprungssatzung sind geeignet, den Lärmschutz zu gewährleisten und gelten auch für den Änderungsbereich.

Untere Naturschutzbehörde

- Anregungen und Hinweise:

1. Biotopschutz

- Planänderung ist naturschutzrechtlich unzulässig, da mit Planänderung die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope zugelassen bzw. nachträglich legalisiert werden sollen
- das betrifft:
 - ° Feldhecke an der Nordseite des Döpoweges im Bereich WA 1
 - ° Feldhecke an der Ostseite des WA 1 und
 - ° Feldgehölz auf dem Flurstück 138
- gem. § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, unzulässig
- auf Antrag können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden
- im vorliegenden Fall sind die Eingriffe in die geschützten Biotope in rechtswidriger Weise bereits vollzogen worden
- vorliegende Unterlagen enthalten weder Antrag auf Zulassung entsprechender Ausnahmen von gesetzlichen Biotopschutz noch werden die Eingriffe in diese begründet
- bei beabsichtigter Antragsstellung diese 6-fach einreichen
- wenn Voraussetzungen zur Zulassung von Ausnahmen nicht vorliegen, muss Voreingriffszustand wiederhergestellt werden

2. Eingriffsregelung

- die in Begründung enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist inakzeptabel
- als Bestand wird der rechtswidrig hergestellte Zustand der betreffenden Flächen angenommen

3. Schutzgebiete

- der östliche Teil des Flurstückes 138 der Flur 2 Gemarkung Hohen Viecheln liegt im LSG

- Die Anregungen werden wie folgt beachtet:

- Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotope. Durch Fehler bei der Umsetzung des B-Planes wurden diese geschützten Gehölze erhebliche und dauerhafte Eingriffe dar, die durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Nachträglich wird für die beseitigten Gehölzflächen ein Antrag auf Zulassung einer Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz gestellt. Als Ausgleich für die Eingriffe ist die Entwicklung eines Gehölzbestandes auf der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche außerhalb des Plangebietes, östlich des Plangebietes gelegen, vorgesehen. Der Flächenbedarf außerhalb des Plangebietes beträgt 3.340 m².

- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird auf Grundlage des vorhandenen Biotopbestandsplanes überarbeitet.

- Die Betroffenheit des Schutzzweckes des LSG wird dargelegt.

„Schweriner Außensee“ und gleichzeitig im Natura 2000-Gebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“

- Betroffenheit des Schutzzweckes des LSG Darlegen
- Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in das Schutzgebiet sollte unterbleiben; im Schutzgebiet wäre der ursprüngliche Zustand durch Anpflanzung standortheimischer Gehölze wieder herstellen und gepflanzte standortfremde Arten entfernen

Die Flächen innerhalb des Erweiterungsbereiches werden jetzt im B-Plan als private Grünflächen ausgewiesen und befinden sich teilweise im LSG.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches in das Schutzgebiet LSG ist nicht zu vermeiden (ca. 1/3 des Geltungsbereiches liegt im LSG)

Die Forderung des LK NWM nach Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes und Entfernung der gepflanzten standortfremden Arten wären schwerlich umzusetzen.

Für die Nutzung als private Grünflächen entsprechend B-Plan innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird ein Ausnahmeantrag gestellt.

Bereich Kommunalaufsicht

- **keine Bedenken**, Hinweis:

- Gemeinde muss ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpfen, um die mit der Realisierung der Planung verbundene Kosten weitestgehend zu refinanzieren

- Der Hinweis wird beachtet.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen erfolgt auf satzungsrechtlicher Grundlage.

FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

- **keine Hinweise oder Bedenken**

FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde

- **keine Einwände**

Straßenbaulastträger

- **keine Einwände**

FD Bauordnung und Planung SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmal- schutz

- **keine Bedenken**, - Hinweise:

- im Vorhabensbereich befindet sich nach den Lagedaten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege an deren nordöstlichem Randbereich **ein Bodendenkmal**
- Eingriffe durch die Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung einer naturnahen Obststreuwiese“ bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung
- hierfür Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V beteiligen

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Einwände und Hinweise geäußert.

Das in der Ursprungsplanung gekennzeichnete bekannte Bodendenkmal befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches des B-Planes. Ein Hinweis zum Verhalten beim Antreffen von Zufallsfunden ist auf dem Plan vermerkt.

FD Bauordnung und Planung
SG Bauordnung und Bauleitplanung
Bauleitplanung

1. Allgemeines

Planungserfordernis

Anregungen und Hinweise:

- Gemeinde ist nicht dafür zuständig, rechtswidrige Maßnahmen oder Nutzungen im Zuge der Bauleitplanung zu legalisieren
- dieses kommt einer Gefälligkeitsplanung gleich
- derartige Vorgehensweise ist unzulässig
- jede Änderung muss bodenrechtlich und städtebaulich begründbar sein und begründet werden
- Gemeinde ist angehalten, die Gründe für die Änderung zu prüfen und mit Alternativen auseinanderzusetzen

- Die Anregungen werden wie folgt beachtet:
Die Gemeinde hat sich entschieden, Fehler, die bei der Umsetzung der Ursprungsplanung aufgetreten sind, zu heilen. Die Berücksichtigung privater Belange steht hierbei den öffentlichen Belangen nicht entgegen.
Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte städtebauliche Ordnung bleibt in ihren Grundzügen vollständig erhalten. Die Zielstellung wird in der Begründung entsprechend angepasst.

- Wahl des vereinfachten Verfahrens nach Maßgabe § 13 BauGB

- mit vorliegender Planung geht es nicht nur um eine Änderung, sondern auch um eine Ergänzung des Bebauungsplanes
- unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Stellungnahme prüfen, ob Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gerechtfertigt ist

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis der Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen wird das vereinfachte Änderungsverfahren beibehalten. Die naturschutzrechtlichen Belange können auch bei Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB berücksichtigt werden.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Planzeichnung

Satzungsbezeichnung

- aus der Satzungsbezeichnung sollte hervorgehen, dass es sich um eine Ergänzung des B-Planes Nr. 5 handelt

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung schließt eine Ergänzung nicht aus. Der Planteil der Änderung des Ursprungsplanes überwiegt deutlich, deshalb wird die Satzungsbezeichnung nicht geändert.

Festsetzungen

- Festsetzung zur Errichtung von Gebäuden mit Pultdach unter Gleichbehandlungsgrundsatz prüfen (auch für andere Grundstücke aus dem Ursprungsplan im WA 1)

- Die Einbeziehung weiterer Grundstücke in die Regelung, auch zweigeschossige Gebäude mit Pultdach ermöglichen zu können, ist nicht beabsichtigt.

Begründung:

Die Gebäude südlich des Döpoweges sollen die Sichtbeziehung zum Schweriner See nicht weiter einschränken, deshalb wurde ihre Bauhöhe bereits in der Ursprungssatzung niedriger festgesetzt. Die Bebauung im WA 1 außerhalb des Änderungsbereiches soll in seiner zulässigen Bauweise weiterhin entsprechend der direkt angrenzenden Nachbarschaftsbauweise angepasst bleiben.

III. Begründung

- vorliegende Begründung entspricht nicht den Anforderungen des § 2 a BauGB
- allgemeine Hinweise zum Zweck und zum Inhalt einer Begründung
- Begründung entsprechend überarbeiten
- Die Begründung wird angepasst.

Abfallwirtschaftsbetrieb des LK

- keine Bedenken, - Hinweise:

- 1.
 - im Plangebiet darauf achten, dass die Straßenverfügbarkeit der schmalen Straße nicht weiter eingegrenzt wird (durch Schilder, Straßenlaternen, Bewuchs, abgestellte Fahrzeuge)
 - Die Hinweise zur Straßenverfügbarkeit werden beachtet.
- 2.
 - außerhalb des Plangebietes ist in der Planzeichnung eine Wendeanlage eingezeichnet (gegenüber der Einfahrt des Döpeweges 18)
 - Wendeanlage ist in Bauausführung erheblich kleiner gehalten als geplant und nur eingeschränkt nutzbar
 - Die ausgebaute Wendeanlage wurde dem derzeitigen Bedarf entsprechend ausgebaut. Die Nutzung hat sich in der Praxis bewährt. Sollte ein weiterer Ausbau erforderlich werden, bietet der B-Plan hierfür die Rechtsgrundlage. Eine Verbesserung der Nutzbarkeit wird durch die Gemeinde geprüft.
 - das aufgestellte Halteverbotsschild an ein der beiden Seiten stellen, da Platz für den Fahrzeugüberhang notwendig ist
 - zusätzlich sollte Wendeanlage mindestens 1-2 m tiefer durch Abschrägen der Böschung gestaltet werden

Nachbargemeinden

Gemeinde Dorf Mecklenburg

Gemeinde Lübow

Gemeinde Bad Kleinen

- keine Bedenken und Hinweise

- keine Bedenken und Hinweise

- keine Bedenken und Hinweise