

# Bekanntmachung der Gemeinde Hohen Viecheln

**Betreff:** Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Moidentiner Weg“ der Gemeinde Hohen Viecheln - im vereinfachten Verfahren n. § 13 BauGB

**Hier:** 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 in Verb. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**Plangebiet:** Ortslage/Gemarkung: Hohen Viecheln, Flur: 2  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Moidentiner Weg“ umfasst ein Gebiet innerhalb der Ortslage/Gemarkung Hohen Viecheln in nördlicher Ortsrandlage von Hohen Viecheln am Moidentiner Weg.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 “ umfasst den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung.

**Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln hat in ihrer Sitzung am 18.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Moidentiner Weg“ gefasst.

Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Planungsziel ist, die privaten Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen und im Zuge der Planänderungen weitere Anpassungen vorzunehmen:

- Ausweisung einer Fläche zur Regenwasserableitung für eine unterirdische Versickerungsanlage
- Maßliche Anpassung der Verkehrsfläche an die Ausbauplanung (Kurvenradien, Ausbauquerschnitte)
- Verkehrliche Anbindung der Versickerungsanlage für Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen
- Einbeziehung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen entlang des Moidentiner Weges in die öffentliche Verkehrsfläche, zur Vermeidung von Leitungsrechten auf privatem Grund
- Korrektur der Planzeichnung aufgrund der Neuparzellierung im gesamten Geltungsbereich

Diese Bekanntmachung und der Entwurf des o. g. Bauleitplanes mit der dazugehörigen Begründung und die Angaben darüber, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, werden zur Möglichkeit der Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**vom 05.11.2024 bis 06.12.2024**

im Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetseite

**<https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/amtliche-bekanntmachungen>** veröffentlicht.

Zusätzlich liegen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen als eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während des Auslegungszeitraumes

**vom 05.11.2024 bis 06.12.2024**

im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Weiterhin werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V unter **<https://bplan.geodaten-mv.de>**) zugänglich gemacht.

Innerhalb der oben genannten Frist können Stellungnahmen zum Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 “Moidentiner Weg” abgegeben werden:

1. elektronisch übermittelt an folgende E-Mail-Adresse: **[j.triebke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de](mailto:j.triebke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de)**
2. schriftlich an die Amtsverwaltung: Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg,
3. oder während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3. BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Moidentiner Weg“ der Gemeinde Hohen Viecheln unberücksichtigt bleiben können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, weil von einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird.

#### Sachverhalt:

Obwohl der Aufstellungsbeschluss des Ursprungsbebauungsplanes bereits im Jahr 2005 gefasst wurde, erlangte der Bebauungsplan erst durch seine Bekanntmachung im Jahr 2021 die Rechtsverbindlichkeit. Dieser lange Planungszeitraum ist dem Umstand geschuldet, dass die Erschließung des Plangebietes erst zu diesem Zeitpunkt durch die Gemeinde sichergestellt werden konnte.

Mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages wurde die Erschließungspflicht auf eine Projektentwicklungsgesellschaft übertragen.

Der Vorhabenträger hat daraufhin alle vertraglichen Verpflichtungen zur Erschließung des Baugebietes und zur Realisierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich erfüllt.

Mit dem Bau der ersten Einfamilienhäuser wurde begonnen, das städtebauliche Konzept zur Errichtung einer kleinen Wohnsiedlung in nördlicher Ortsrandlage von Hohen Viecheln am Moidentiner Weg umzusetzen.

Auf Antrag des Vorhabenträgers beabsichtigt die Gemeinde im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die bereits fertig gestellten privaten Verkehrsflächen zu übernehmen und dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Das setzt voraus, dass die privaten Verkehrsflächen im B-Plan als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen sind. Die Übernahme der sonstigen Erschließungsanlagen durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen wurde durch den Vorhabenträger veranlasst.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, d. h. dass die durch den B-Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt. Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der Ursprungssatzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des B-Planes keine ergänzenden Baurechte eröffnet werden.

#### Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten von Umweltinformationen liegen für das Planvorhaben vor und werden mit ausgelegt:

- Begründung mit Aussagen über die Auswirkungen der 1. Änderung auf die Schutzgüter Boden und Bodendenkmal, Mensch

In der rechtskräftigen Fassung des B-Plans Nr. 6 ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB, in dessen Zuge u. a. auch der Eingriff in Natur und Landschaft auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Fassung 1999/2001 ermittelt wurde, vorgenommen worden.

Die Grundzüge der Planung werden im Übrigen durch die Änderung nicht berührt, d. h. dass die durch den B-Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt.

Die zulässige Grundfläche – und dies ist in Bezug auf die Umweltprüfung im Allgemeinen sowie die Eingriffsregelung im Speziellen wesentlich – wird gegenüber der Ursprungssatzung nicht verändert, sondern in Teilen geringfügig räumlich angepasst.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Planänderungen im Vergleich zur Ursprungsplanung keineneuen, bislang unberücksichtigt gebliebenen Umweltaspekte herbeiführen. Sofern im Detail geringfügige Überschreitungen des berechneten Eingriffsumfanges zu verzeichnen wären, würden diese in jedem Fall durch den erheblichen Kompensationsüberschuss in Höhe von 4.667 m<sup>2</sup> KFÄ der bereits realisierten Maßnahmen aufgefangen.

Es besteht insofern kein Anlass zur Ergänzung der für die Ursprungsplanung im Umweltbericht dokumentierten Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 i. V. m. Anlage 1 BauGB. Dies bestätigt die Anwendbarkeit von § 13 BauGB für die vorliegende 1. Planänderung, deren Hauptanlass mit der Umwidmung privater zu öffentlicher Verkehrsflächen ein rein formaler ist. Die übrigen o. g. Änderungen sind allenfalls „redaktioneller“ Natur und gründen auf lediglich geringfügigen Abweichungen von den Planinhalten.

#### umweltrelevante Stellungnahmen

- Wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 03. November 2022

Die wasserrechtliche Erlaubnis erlaubt dem Antragsteller die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in das Grundwasser.

Weitere Umweltrelevante Stellungnahmen liegen dem Amt nicht vor.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hohen Viecheln, den 26.10.2024

Der Bürgermeister