

GEMEINDE KALKHORST

Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 01.06.2021

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Kalkhorst
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-137/20
Datum: 07.12.2020

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),
EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KITA“ der Gemeinde Kalkhorst

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 29.10.2020 (Posteingang: 02.11.2020)
Ihr Zeichen: ME

Sehr geehrte Frau Mertins,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KITA“ der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Planzeichnung (Stand: September 2020) und Begründung vorgelegen. Darüber hinaus liegt dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein städtebauliches Entwicklungskonzept vor, das bei der Bewertung des Vorhabens herangezogen wird. Die mit dem Konzept verbundenen Entwicklungen wurden zudem am 23.01.2020 im Rahmen eines Vorort-Termins besichtigt.

Planungsziel ist es, auf der Fläche der ehemaligen Kindertagesstätte neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen und weitere Wohnformen im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung bereitzustellen. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist eine Bebauung als Hausgruppe oder Einzelhäuser vorgesehen. Im nördlichen Bereich sind ergänzend zwei weitere Wohngebäude angedacht. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst wird für den Vorhabensbereich derzeit eine Fläche für den Gemeinbedarf, Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich gemäß RREP WM im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.

Gem. den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Kalkhorst als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde bis zum Jahr 2020 ist mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) anzusetzen. Sollte eine Gemeinde einen höheren Eigenbedarf plausibel nachweisen können, kann eine Bauflächenentwicklung abweichend von dem Basiswert von 3 % möglich sein. Auch bei großzügiger Auslegung der Eigenbedarfsregelung hat die Gemeinde ihren Entwicklungsrahmen bis 2020 bereits ausgeschöpft.

Im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat sich die Gemeinde umfassend mit der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung auseinandergesetzt. Mit Schreiben vom 30.07.2020 wurde seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mitgeteilt, dass die mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept verbundenen Planungsziele in den einzelnen Ortsteilen raumordnerisch mitgetragen werden. Mit dem B-Plan Nr. 27 ist die Nachverdichtung auf einer innerörtlichen Fläche vorgesehen. Das Vorhaben entspricht den Angaben des vorliegenden Konzeptes.

Darüber hinaus entspricht das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM zum Vorrang der Innenentwicklung.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenbereich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. Tourismusschwerpunktraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM) befindet.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

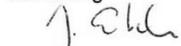
Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sie sich gemäß RREP WM im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Entwicklungsrahmen der Wohnbauflächenentwicklung bis 2020 ausgeschöpft ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 27 den Angaben des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Kalkhorst entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. Tourismusschwerpunkt befindet.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel

Für die Gemeinde Kalkhorst

Zur Alten Schmiede 12

23948 Kalkhorst

Auskunft erteilt Ihnen Franziska Sack
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail f.sack@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 06.01.2021

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“
Stellungnahme nach § 13a BauGB i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Mertins,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des B-Planes Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 24.09.2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Bauordnung und Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement Straßenbaulasträger Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Seite 1/1

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Franziska Sack
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Seite 2/2

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung****I. Allgemeines**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes will die Gemeinde Kalkhorst allgemeine Wohngebiete ausweisen um Wohnraum für altersgerechtes Wohnen und andere Wohnformen schaffen zu können.

II. Planerische Festsetzungen**Planzeichnung:****Grundflächenzahl**

Aus welchem städtebaulichen Grund wird im WA1 (GRZ 0,2) eine andere GRZ festgesetzt als im WA 2 (GRZ 0,3)? Die Begründung soll diesbezüglich ergänzt werden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.

Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 LBauO M-V die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert sein muss. Das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden.

Planzeichenerklärung:

Die „Sichtdreiecke“ sollen in der Planzeichenerklärung ergänzt werden.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Grundflächenzahl

Die Gemeinde beabsichtigt mit den differenzierten Festsetzungen zur GRZ in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine dichtere Bebauung zuzulassen, durch die eine Hofsituation entstehen kann. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist eine aufgelockerte Bebauung mit größeren Grundstücken vorgesehen. Daher wurde eine niedrigere GRZ festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB noch kein Nutzungsrecht begründet wird. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Begründung durch Vertrag, Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit oder Baulast erfolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zusätzlich über Baulasten zu sichern sind.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird die Sichtdreiecke in der Planzeichnung ergänzen.

Text – Teil B:Art der baulichen Nutzung

Ferienwohnungen sind gemäß § 13a BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise als Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Da die Gemeinde die Art der baulichen Nutzungen diesbezüglich nicht einschränkt, wären Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig. Hierzu sollte die Begründung ergänzt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Als unterer Bezugspunkt soll die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses dienen. Dieser ist jedoch unbestimmt, da er selbst keinen festen Bezug hat. Als untere Bezugspunkte kommen in Betracht:

- die mittlere Höhe des Meeresspiegels (NN)
- die nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzte Höhenlage baulicher Anlagen
- die nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, insbesondere die Straßenbegrenzungslinie an den Baugrundstücken
- der Gehweg, Straßenkrone, Kanaldeckel
- im Bebauungsplan festgesetzte und durch Bezug auf NN in ihrer Höhenlage eindeutig bestimmte Geländepunkte (z.B. die Schnittpunkte von Baulinien oder Baugrenzen)¹

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Die getroffene Festsetzung, entspricht nicht dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB zulässigen Festsetzungsgehalt und ist damit unzulässig.

Diese Aufschüttungen und Abgrabungen richten sich nach dem Bauordnungsrecht.

Aufschüttungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB sind künstliche Aufhöhungen der Erdoberfläche wie etwa Halden, die Lagerung von überschüssigem Boden oder auch die Verfüllung von Bodenvertiefungen. Für die Abfallbeseitigung ist § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB speziell. Erdaufschüttungen für die Anlage von Straßen fallen unter § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, für Lärmschutzwälle unter § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. **Bei den Aufschüttungen muss es sich um selbstständige, dauerhafte Vorhaben handeln, die nicht im Zusammenhang z. B. mit einem Bauvorhaben stehen.** In diesem Fall ist eine Festsetzung der zulässigen baulichen Nutzung, evtl. verbunden mit einer Angabe der Höhenlage nach § 9 Abs. 3 BauGB, erforderlich. Für die Berücksichtigung ggf. entstehender Auswirkungen kann es notwendig sein, Aufschüttungen, die nicht aus Erdreich bestehen, hinsichtlich ihrer stofflichen Zusammensetzung zu konkretisieren.

¹ Vgl. Brügelmann/Ziegler, 116. EL Oktober 2020, BauNVO § 18 Rn. 7

Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Kalkhorst verfolgt nicht das Ziel Ferienwohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 generell auszuschließen. Ein Hinweis darauf, dass Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig sind wird in der Begründung ergänzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde hat sich mit den vorgebrachten Inhalten der Stellungnahme zum festgesetzten Bezugspunkt auseinandergesetzt. Um der Maßgabe einer ausreichenden Bestimmtheit zu entsprechen, wird der Bezugspunkt folgendermaßen definiert: Bezugspunkt ist die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Gleichzeitig erhöht die Gemeinde die zulässigen Trauf- und Firsthöhen um 0,5 m, um mit der geänderten Definition des Bezugspunktes auch die Sockelhöhe zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan erfährt folglich keine inhaltlichen Änderungen.

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die unter 2. des Teil B - Text getroffene Festsetzung nicht dem Festsetzungsgehalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB entspricht. Nach erneuter Prüfung der Festsetzung ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gekommen diese nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen. Mit § 9 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde die Höhenlage bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB aus städtebaulichen Gründen festsetzen. In Betracht kommen hierbei auch Aufschüttungen und Abgrabungen (vgl. BeckOK BauGB/Spannowsky BauGB § 9 Rn. 155).

Mit der Festsetzung zur Höhenlage setzt die Gemeinde fest, dass Veränderungen an der Geländeoberfläche nur bis zu einem Höchstmaß zulässig sind und dann, wenn es für die Statik des Gebäudes erforderlich ist. Die Gemeinde verhindert damit die Errichtung von Gebäuden auf Hügeln oder in Senken und stellt die Wahrung eines einheitlichen Ortsbildes sicher.

Für **Abgrabungen**, d. h. für künstliche Absenkungen oder Vertiefungen des vorgefundenen Bodenniveaus, gilt dasselbe wie für Aufschüttungen. Sie haben aber nur selten selbstständige Bedeutung, da sie in der Regel mit der **Gewinnung von Bodenschätzen** wie z.B. Torf, Sand, Kies oder Braunkohle verbunden sind. Derartige Zweckbestimmungen der Fläche sind bei einer Festsetzung anzugeben, wenn sie sich nicht bereits aus einer Auslegung des Plans ergibt. In Betracht kommt auch eine Überlagerung mit § 9 Abs. 2 BauGB, um die Folgenutzung festzulegen.

Entscheidend ist, dass die nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB zulässige Nutzung stets mit einer **Inanspruchnahme der Erdoberfläche** verbunden ist. Erfolgt die Gewinnung von Bodenschätzen im Untertagebau, ist lediglich eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB geboten.

Sowohl für Aufschüttungen als auch für Abgrabungen kommt eine Festsetzung in der Regel nur in Betracht, wenn sie einen größeren Umfang haben, da insoweit die bauplanungsrechtliche Bestimmung in § 29 Abs. 1 BauGB greift und die §§ 30 bis 37 für anwendbar erklärt.

Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB lässt die gegenwärtige Nutzung der Fläche bis zur Inanspruchnahme durch das § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB unterfallende Vorhaben unberührt. Da es sich hierbei in der Regel um Land- oder Forstwirtschaft, nicht aber um bauliche Nutzungen handelt, ist für den Bestand eine besondere Festsetzung (ggf. überlagernd) zumeist nicht erforderlich. Allerdings ist für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB eine **Entschädigung** in § 40 Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB oder eine **Übernahme** nach § 40 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Im Übrigen sind bei Abgrabungen etwaige **Abgrabungsgesetze der Länder**, das Naturschutzrecht und insbesondere die **Ziele der Raumordnung** zu beachten; letztere sind oftmals in Regionalplänen für die Sicherung von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen enthalten.

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde hat die Wahl, ob sie örtliche Bauvorschriften in der Rechtsform der (selbständigen) **Gemeindefestsetzung** oder als Bestandteil eines Bebauungsplans erlässt. Dies ist eine Frage der Zweckmäßigkeit, denn selbständige Satzungen und örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan haben den gleichen materiell-rechtlichen Regelungsinhalt.

Das *vorgeschriebene Verfahren* für den Erlass einer selbständigen Satzung unterscheidet sich grundlegend von einem Bebauungsplanverfahren. Es ist einfacher, weil es bei einer Satzung, keiner Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB) oder Behördenbeteiligung (§ 4 BauGB) und auch keiner öffentlichen Auslegung sowie keiner Umweltprüfung bedarf.

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis, teilt jedoch nicht die Auffassung, wonach örtliche Bauvorschriften entweder als Gemeindefestsetzung oder als Bestandteil eines Bebauungsplanes erlassen werden müssen und eine Kombination nicht zulässig wäre. Nach § 86 Abs. 3 LBauO M-V können örtliche Bauvorschriften „auch durch Bebauungsplan [...] nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden“. Den Formulierungen des Gesetzgebers kann nicht entnommen werden, dass die Anwendung der einen Option den Ausschluss der anderen zur Folge hätte. Vielmehr zeigt der nebenstehend gegebene Hinweis, nach dem in anderen gesetzlichen Regelungen getroffene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden können, dass eine Kombination möglich ist.

Satzungsvorschriften stellen mehr oder weniger *abstrakt-allgemeine Regelungen* dar. Bebauungsplanfestsetzungen weisen dagegen eher *konkret-individuellen Charakter* auf, wobei die Übergänge fließend sind.

Regelungen nach § 86 Abs. 1 LBauO M-V können sich ausschließlich auf textliche Vorschriften beschränken, ohne dass es einer zeichnerischen Darstellung bedarf (§ 9 Abs. 1 BauGB).

Für den Regelfall erscheint der Erlass eines Bebauungsplans zweckmäßiger. Die planerischen und gestalterischen Vorschriften, die für die Bebauung eines bestimmten Gebiets gelten sollen, gehören für den praktischen Vollzug zusammen. Sie sollten deshalb möglichst in einer Rechtsvorschrift niedergelegt werden. Im Bebauungsplan besteht zudem die Möglichkeit der nachrichtlichen Übernahme nach anderen gesetzlichen Regelungen getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) oder auch von festgesetzten Überschwemmungsgebieten etc. (§ 9 Abs. 6a BauGB). Das hat den positiven Effekt, dass sich dann alle rechtlich relevanten raumbezogenen Regelungen in einem Werk – dem Bebauungsplan – finden.

Selbständige Gemeindegatzungen kommen demgegenüber in Betracht, wenn für das gesamte Gemeindegebiet oder für größere Gemeindegebietsteile Regelungen getroffen werden sollen. Bei häufig wiederkehrenden Gestaltungselementen ist es sinnvoll, dass die Gemeinde diese nicht in jedem Bebauungsplan wiederholt festsetzt, sondern, dass sie diese für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte größere Gemeindegebietsteile in einer allgemeingültigen Gemeindegatzung zusammenfasst.²

In dem vorliegenden Bebauungsplan sollen zum Teil örtliche Bauvorschriften gelten und zum Teil die Gestaltungssatzung der Gemeinde Kalkhorst. Dies ist in Kombination nicht möglich.

Entsprechend § 1 Abs. 3 Satz 3 der *1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Gestaltung in den Ortsteilen der Gemeinde*, sollen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die neuen Festsetzungen insgesamt im Teil B des Bebauungsplanes geregelt werden.

In § 1 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde i. d. F. der 1. Änderung (folgend Gestaltungssatzung) wird die Möglichkeit in Bebauungsplänen von den Festsetzungen der Satzung abzusehen gegeben. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass bei der Aufstellung von Satzungen neue Festsetzungen getroffen werden und diese dann in einem Bebauungsplan geregelt werden sollen. Ausgehend von der Formulierung („sollen [...] geregelt werden“) handelt es sich um eine Absichtserklärung und nicht um eine verbindliche Vorschrift.

Die Gemeinde hat sich nach Prüfung der vorgebrachten Belange dazu entschieden, sich weiterhin auf die Gestaltungssatzung zu berufen und gleichzeitig eigene Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan zu treffen. Die Gemeinde bringt mit ihrer Gestaltungssatzung die beabsichtigten Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen in der Gemeinde zum Ausdruck. Deshalb erachtet die Gemeinde es als sinnvoll sich auch in dem Bebauungsplan auf diese zu beziehen. Zudem werden abweichende Zielvorstellungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen, um den spezifischen Gestaltungsabsichten in dem Plangebiet gerecht zu werden. Die Gemeinde erachtet es daher als zielführend sich in einem Bebauungsplan auf eine andere Satzung der Gemeinde zu berufen (Gestaltungssatzung).

² Vgl. Simon/Busse/Decker, 139. EL Oktober 2020, BayBO Art. 81 Rn. 251-253

Fachdienst Bauordnung und Umwelt**Untere Naturschutzbehörde**

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Artenschutz: Herr Höpel

Die bisher in die Satzung übernommenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, siehe Teil B Text, Hinweise, sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen.

Die vorgelegte Planung enthält Ausführungen zum Natur- und Artenschutz (AFB). Darin wird ausgeführt, dass bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, hier zur zeitlichen Beschränkungen von Gehölz- und Vegetationsbeseitigungen, Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurde diese Maßnahme explizit mit aufgenommen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hingewiesen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Teil B Text, Hinweise) einzuhalten und umzusetzen sind.

Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass voraussichtliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen und von der UNB zu prüfen sind.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Die Einschätzung der Gutachter wird mitgetragen, sofern sichergestellt wird, dass die festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen entsprechend eingehalten und umgesetzt werden.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG wurde die Abwasserbeseitigungspflicht dem Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, entsprechende Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einschätzung der Gutachter mitgetragen wird, sofern die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten und umgesetzt werden.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Wasserbehörde auf entgegenstehende Belange hingewiesen wird, die in der Abwägung berücksichtigt werden sollen. Prinzipielle Bedenken gegen die Planung können der Stellungnahme nicht entnommen werden.

1. Wasserversorgung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben nicht durch Trinkwasserschutzszonen berührt wird. Der zuständige Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

2. Abwasserentsorgung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der zuständige Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen dazu entschlossen, ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Möller (Grevesmühlen, Mai 2021) zu erstellen lassen.

Rechtsgrundlagen

- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Untere Abfall, Boden- und Immissionsschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

In dem Entwässerungskonzept wird aufgrund der Erfahrungen aus Bauvorhaben in direkter Nähe davon ausgegangen, dass keine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist. Es wird daher die Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung möglich. Der vorhandene Überlauf des Gewässers in den Regenwasserkanal in der Straße der Jugend wird nicht erhöht. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 19 cm.

Die Gemeinde setzt fest, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in das im Plangebiet befindliche Gewässer einzuleiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

Untere Abfallbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die untere Abfallbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist und dass abfallrechtliche Belange nicht berührt sind.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Bodenschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hingewiesen wird, die in der Abwägung berücksichtigt werden sollen.

Die Planunterlagen enthalten keine Angaben über frühere Bodennutzungen und sich daraus ergebende Folgen für die Widmung der Flächen als Wohngebiet.

Räumlich-historisch gesehen gliedert sich das Plangebiet in drei Bereiche, in den bodenschutzrechtliche Belange unterschiedlich berührt sind:

- Bereich des Gewässers
- Bereich nördlich des Gewässers entspr. WA1
- Bereich östlich des Gewässers entspr. WA2

Die Bereiche werden vor allem anhand einer Luftbild-Zeitreihe von 1953 bis in die Gegenwart provisorisch beurteilt.

Als empfindlichste Nutzungen einem Wohngebiet sind Kinderspiel und der Anbau von Nutzpflanzen anzusehen. Die Ansprüche an den Boden im Bereich der vorgesehenen Verkehrsflächen sind geringer.

Ziel ist eine Einschätzung, ob mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz zu rechnen ist, die der beabsichtigten Nutzung als Wohngebiet entgegenstehen können. Diese Zielstellung gehört zu den Aufgaben der Gemeinde, die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten hat.

Ein Eingehen auf die vorliegenden Böden und die an die Böden zu stellenden Ansprüche ist insbesondere bei den Erschließungsarbeiten erforderlich. Es wird empfohlen, hierzu Festsetzungen in Planteil B zu treffen. Hier folgen keine Formulierungsvorschläge, aber Hinweise, worauf bei der Formulierung von Festsetzungen zu achten wäre.

1. Das Gewässer ist über die ganze Zeit nachvollziehbar, jedoch sind Veränderungen der Uferlinie zu beobachten, die es mal größer, mal kleiner erscheinen lassen. Dies deutet auf Aufschüttungen und Abgrabungen (Entschlammungen) hin. Teiche und ihre Uferzonen wurden in der Vergangenheit häufig zur Entsorgung von Abfällen und verunreinigten Böden genutzt. Es ist mit gestörten Bodenverhältnissen zu rechnen. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist möglich, vor allem durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt. Dies sollte im Vorfeld von Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Bodenfremde Stoffe sind zu erwarten, bei Antreffen sind sie zu entfernen.

2. Der Bereich nördlich des Gewässers wurde augenscheinlich durchgehend gartenbaulich genutzt. Schädliche Bodenveränderungen sind hier unwahrscheinlich. Der noch naturnah aufgebaute Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen.

Während der Bauarbeiten sind um das Bauwerk herum Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Das Baufeld sollte so eng wie möglich bemessen und durch eine bauzeitliche Abzäunung gesichert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in drei Bereiche mit unterschiedlichen bodenschutzrechtlichen Belangen unterteilt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Einschätzung zu erfolgen hat, ob mit schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen ist.

Bei den nebenstehenden Ausführungen handelt es sich um Mutmaßungen, die nicht geeignet sind als Hinweise aufgeführt zu werden. Stattdessen hat sich die Gemeinde entschlossen diese in die Begründung unter 3.4 aufzunehmen.

3. Der Bereich östlich des Gewässers enthält das Bestandsgebäude. In dem Bereich standen früher weitere Gebäude. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist wahrscheinlich, vor allem durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt (Fundamentreste). Dies sollte im Vorfeld von Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Bodenfremde Stoffe sind zu erwarten, bei Antreffen sind sie zu entfernen.

Böden, die entsorgt werden sollen, sind zuvor gemäß dem LAGA-Merkblatt 20 zu deklarieren, um den Entsorgungsweg bestimmen zu können.

4. Bei der Planung und Ausschreibung der Erschließungsarbeiten sollte ein Verantwortlicher und Weisungsbefugter für den Bodenschutz benannt werden, der mit der unteren Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept abstimmt. Die in M-V durch Erlass vom 5. Januar 2016 eingeführte Schrift „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013“ ist dabei zu beachten. Insbesondere sind während der Bauarbeiten um das Bauwerk herum Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Baufelder sollten so eng wie möglich bemessen und durch eine bauzeitliche Abzäunung gesichert werden.

Arbeitsgrundlagen:

LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	x
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Bei den nebenstehenden Ausführungen handelt es sich um Mutmaßungen, die nicht geeignet sind als Hinweise aufgeführt zu werden. Stattdessen hat sich die Gemeinde entschlossen diese in die Begründung unter 3.4 aufzunehmen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die untere Immissionsschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte zu schaffen.

Vorgesehen sind die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2.

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten mit einem Abstand von lediglich 4 m an das Betriebsgrundstück der Semrau Bau GmbH und Co. KG Kalkhorst (Flurstücke 68/12, 68/13 und 68/14 Flur 2 der Gemarkung Kalkhorst). Das Grundstück dient der Firma als Lagerplatz für diverse Baumaterialien inklusive von Schüttgütern, als Abstellplatz für Baustoffcontainer sowie als Stellfläche für Firmenfahrzeuge und die Fahrzeuge der Mitarbeiter.

Immissionsschutzrechtlich handelt es sich bei dem Betrieb um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage, die im Hinblick auf den erforderlichen Lärmschutz den Regelungen der TA Lärm unterliegt.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 rückt die schutzbedürftige Wohnbebauung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 bis auf weniger als 10 m an die Grenze des Betriebsgrundstückes der Semrau Bau GmbH & Co. KG heran.

Bei Lagerplätzen handelt es sich um Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, denen nach Einstufung der BauNVO ein erhebliches Störpotential innewohnt (vgl. u.a. OVG Münster U. v. 21.03.1995 – 11 A 1089/9, VG Ansbach U. v. 22.02.2018 – AN 3 K 16.02050).

Das erhebliche Störpotential von Lagerplätzen begründet sich in der Regel in der Emission impulshaltiger Geräusche und Erschütterungen in Verbindung mit Staubemissionen bei Lagerung von Schüttgütern und oftmals auch durch Geruchsemissionen gelagerter Stoffe.

Eine tiefgehende, gutachterliche Auseinandersetzung mit möglichen schädlichen Immissionen durch den Betrieb des dem Plangebiet unmittelbar benachbarten Gewerbebetriebes innerhalb des Plangebietes ist bisher nicht erfolgt und entsprechend des Abschnittes 5 *Immissionsschutz* der vorliegenden Begründung zum Planentwurf auch nicht vorgesehen: „Es wurden keine wesentlich auf das Plangebiet einwirkenden Immissionsquellen identifiziert, die eine Beeinträchtigung der Allgemeinen Wohngebiete darstellen würden.“

Diese Einschätzung wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht geteilt.

Die Baugrenze des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 rückt mit einem Abstand von weniger als 10 m deutlich näher an das Betriebsgrundstück heran als bereits bestehende Wohnbebauung mit einem Abstand von ca. 60 m (Nordwestfassade Anbau Wohnhaus Brooker Weg 7). Durch diesen deutlich geringeren Abstand sind für Schallereignisse an der Grenze des Betriebsgrundstückes im WA 1 um rund 16

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zu den Planungszielen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Betriebsgrundstück der Semrau Bau GmbH & Co. KG Kalkhorst in einem Abstand von 4 m von dem Plangebiet befindet. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass es dort einen Lagerplatz, einen Abstellplatz für Baucontainer sowie Stellflächen für Fahrzeuge gibt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage, die den Regelungen der TA Lärm unterliegt, handelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Wohnbebauung an den Gewerbebetrieb heranrückt.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu Lagerplätzen zur Kenntnis.

Die Gemeinde hat sich nach Prüfung der Stellungnahme dazu entschlossen, eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag zu geben. Die schalltechnische Untersuchung von Lärmschutz Seeburg (Rostock, 10.05.2021) kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Beurteilungspegel für die Semrau Bau GmbH & Co. KG liegen im Norden des allgemeinen Wohngebietes WA 1 bei 53 dB(A) im Erdgeschoss und bei 54 dB(A) im 1.OG. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete wird um 1 dB unterschritten. Weiterhin ist festzustellen, dass der Wert von 55 dB(A) bereits auf dem Betriebsgelände erreicht wird. An der bestehenden Wohnbebauung berechnen sich Beurteilungspegel von maximal 53 dB(A).

Aufgrund der am Standort betriebenen Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten ist eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten. Durch die spezifischen Eigenschaften der am Standort betriebenen Maschinen und Aggregate gibt es keine objektiven Anhaltspunkte, dass bei den Leistungsparametern immissionsrelevante tonale tieffrequente Geräuschemissionen auftreten können. Durch Semrau Bau GmbH & Co. KG werden pro Tag 10 LKW-Fahrten und maximal 30 PKW-Fahrten erzeugt. Der Verkehr findet

dB(A) höhere Immissionspegel als an der bereits bestehenden Wohnbebauung zu erwarten.

Ob damit im geplanten Allgemeinen Wohngebiet WA 1 in rund 10 m Entfernung vom Betriebsgrundstück der Semrau Bau GmbH & Co KG, die Immissionsrichtwerte der in Verbindung mit der DIN 18005 maßgeblichen Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) von 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags durch die Beurteilungspegel eingehalten werden, und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind, hängt entscheidend von den Betriebsabläufen des Baubetriebes ab. Gleiches gilt für Geräuschspitzen sowie möglicherweise auftretende Staubemissionen und Erschütterungen.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde zwingend gutachterlich zu untersuchen, in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und ggfs. durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen.

Neben der Berücksichtigung des Baubetriebes sind im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes keine weiteren, relevanten, auf das Plangebiet einwirkende Immissionen zu erwarten.

Von der geplanten Nutzung ausgehende Emissionen, die im Rahmen des Planverfahrens zu berücksichtigen wären, sind nicht zu erkennen.

Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Denkmalschutz

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Hinweis:

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im

ausschließlich im Tageszeitraum statt. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen ausschließlich am Tage ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum für den Betrieb eingehalten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbe werden durch die Betriebsabläufe auf dem Betriebshof der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG unterschritten. Durch das geplante allgemeine Wohngebiet WA 1 werden keine immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gestellt, die zu Einschränkungen auf dem Betriebshof führen.

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind folglich nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren relevanten auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu erwarten sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen zu berücksichtigen sind.

Denkmalschutz

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass keine Bau- und/oder Bodendenkmale betroffen sind.

Der Hinweis ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der

Brandschutz

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die gegebenen Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung steht ein Vertragshydrant mit einer Leistung von 48 m³/h-96 m³/h zur Verfügung, der sich direkt angrenzend an das Plangebiet an der „Straße der Jugend“ befindet. Zudem gibt es nordöstlich des Plangebietes einen weiteren Hydranten mit einer Leistung von 48 m³/h-96 m³/h, der in den Vertrag aufgenommen werden soll. Der im Westen des Plangebietes befindliche Teich kann zusätzlich zur Löschwasserversorgung herangezogen werden. Der Teich ist im Eigentum der Gemeinde und stellt ein Löschwasserreservoir von über 48 m³ dar. Insgesamt kann daher der Löschwasserbedarf für den Grundschutz sichergestellt werden.

im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht abgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Fachdienst Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Straßenbaulastträger

Der B-Plan Nr. 27 schließt an die Kreisstraßen 11 und 12 an. Bisher wird das Grundstück über eine vorhandene Zufahrt an die Kreisstraße K 11 (Straße der Jugend) erschlossen. Gemäß vorliegendem Entwurf soll eine neue Grundstückszufahrt an die Kreisstraße K 12 (Brooker Weg) für die Anbindung gebaut werden. Für diese neue Grundstückszufahrt ist beim Fachdienst Bau und Gebäudemanagement, Kreisstraßenmeisterei der Antrag auf den baulichen Eingriff zu stellen. Hierbei ist besonders zu berücksichtigen, dass zur vorhandenen Fahrbahn der Kreisstraße ein Kantenschutz angebaut wird. Aus der vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich, dass eine weitere Zufahrt notwendig ist. Deshalb ist die nicht mehr notwendige Zufahrt an die Kreisstraße K 11 zurückzubauen. Es ist durch bauliche Maßnahmen zu sichern, dass eine spätere Nutzung nicht möglich ist.

Bei dem im Plan ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz handelt es sich um parallel zur Kreisstraße K 11 vorhandene Stellflächen. Da diese durch Rasengittersteine schon befestigt sind und entsprechend Pkt. 2.4 versiegelte Flächen im Bestand nicht verändert werden, gibt es unsererseits hierzu keine Einwände.

Sollten Bäume entlang der Kreisstraßen neu gepflanzt bzw. vorhandener Baumbestand entlang der Kreisstraßen erhalten werden, so ist aus Verkehrssicherheitsgründen eine Lichtraumhöhe von 4,50 m (Lichtraumprofil an Straßen) zu gewährleisten.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Gegen den B-Plan Nr. 27 „ehem. KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst in der Fassung vom 24.09.2020 bestehen keine Bedenken.

Straßenaufsichtsbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen.

Straßenbaulastträger

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass für die neue Grundstückszufahrt beim Fachdienst Bau und Gebäudemanagement, Kreisstraßenmeisterei der Antrag auf einen baulichen Eingriff zu stellen ist.

Die Gemeinde stimmt mit den Ausführungen überein, wonach neben der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung keine weitere Zufahrt erforderlich ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nicht mehr notwendige Zufahrt zurückzubauen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Einwände zu den ausgewiesenen öffentlichen Parkplätzen gibt.

Der Hinweis zur Lichtraumhöhe wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken bestehen.

Das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz (hier: Brooker Weg) kann mit den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen befahren werden. Die Bereitstellung der Abfallbehälter erfolgt über einen ausgewiesenen Behältersammelplatz am Brooker Weg.

Fachdienst Kataster und Vermessung

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Fachdienst Kataster und Vermessung

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beschädigung oder Verlust der Punkte auf eigene Kosten wiederherstellen lassen muss.

Der Hinweis, dass die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde, wird zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z. H. Frau Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel EINGANG 08. Dez. 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-312-20-5122-74037
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 3. Dezember 2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Ihr Schreiben vom 29. Oktober 2020, ME

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Das Plangebiet liegt im Innenbereich. Landwirtschaftliche Belange scheinen nicht berührt zu sein. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Meine Belange nach §§ 5 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange nicht berührt sind und keine weiteren Bedenken oder Anregungen geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU WM bezüglich des Naturschutzes nicht berührt werden. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden.

Im Auftrag



Petra Schröder

Wasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Boden

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden.

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel EINGANG 			
27. Nov. 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Ihr Zeichen: ME
Ihre Nachricht vom: 29.10.2020

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-20322-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de

Datum: 19.11.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst, Entwurf vom 24.09.2020
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst, Entwurf vom 24.09.2020

Nördlich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft die Semrau Bau GmbH & Co. KG. Nach Ansicht des LUNG sind die vom Gewerbebetrieb ausgehenden Lärmimmissionen im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Grundlage der TA Lärm¹ zu beurteilen, um schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche auf die geplante Wohnbebauung ausschließen zu können.

Hinweis:

In Analogie zum Urteil des BVerwG vom 23.09.1999² ist das Heranrücken einer Wohnbebauung an eine gewerbliche Nutzung als unzulässig anzusehen, sofern das Maß der von den Gewerbebetrieben (hier: Semrau Bau GmbH & Co. KG) auf die Wohnbebauung (hier:

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503)

² Bundesverwaltungsgericht, Urteil verkündet am 23.09.1999, BVerwG 4 C 6.98

<p>Hausanschrift: Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-106 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de</p>	<p>Hausanschrift: Umweltradioaktivitätsüberwachung, Küstengewässeruntersuchungen Badenstraße 18 18439 Stralsund Telefon: 03831 696-0 Telefax: 03831 696-067</p>	<p>Hausanschrift: Bohrerlager Böhler Chaussee 13 19408 Stenberg Telefon: 03847 2257 Telefax: 03847 40100</p>	<p>Hausanschrift: Abwasserabgabe, Wasserentnahmesiegel Paulshöher Weg 1 18091 Schwerin Telefon: 03843 777-300 Telefax: 03843 777-309</p>
---	---	--	--

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO i.V.V.). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung.mv.de/Datenschutz.

Die Gemeinde hat sich nach Prüfung der Stellungnahme dazu entschlossen, eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag zu geben. Die schalltechnische Untersuchung von Lärmschutz Seeburg (Rostock, 10.05.2021) kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Beurteilungspegel für die Semrau Bau GmbH & Co. KG liegen im Norden des allgemeinen Wohngebietes WA 1 bei 53 dB(A) im Erdgeschoss und bei 54 dB(A) im 1.OG. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete wird um 1 dB unterschritten. Weiterhin ist festzustellen, dass der Wert von 55 dB(A) bereits auf dem Betriebsgelände erreicht wird. An der bestehenden Wohnbebauung berechnen sich Beurteilungspegel von maximal 53 dB(A).

2

geplante Wohngebäude) einwirkenden Immissionen (hier: Lärm) das Zulässige überschreitet.

Dabei wäre es auch unerheblich, dass Bauwillige auf etwaige Abwehrrechte verzichten wollen, da das Bauplanungsrecht die Nutzbarkeit der Grundstücke auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung regeln soll. Dementsprechend stellt das baurechtliche Rücksichtnahmegebot nicht „personenbezogen“ auf die Eigentumsverhältnisse oder die Nutzungsberechtigten zu einem bestimmten Zeitpunkt ab.

Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Betreiber der gewerblichen Anlagen nicht darauf vertrauen können, dass sie nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleiben, weil ihre Betriebe zuerst entstanden sind.

Im Auftrag

T.Y. Weyhe

J.-D. von Weyhe

Aufgrund der am Standort betriebenen Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten ist eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten. Durch die spezifischen Eigenschaften der am Standort betriebenen Maschinen und Aggregate gibt es keine objektiven Anhaltspunkte, dass bei den Leistungsparametern immissionsrelevante tonale tieffrequente Geräuschemissionen auftreten können. Durch Semrau Bau GmbH & Co. KG werden pro Tag 10 LKW-Fahrten und maximal 30 PKW-Fahrten erzeugt. Der Verkehr findet ausschließlich im Tageszeitraum statt. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen ausschließlich am Tage ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum für den Betrieb eingehalten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbe werden durch die Betriebsabläufe auf dem Betriebshof der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG unterschritten. Durch das geplante allgemeine Wohngebiet WA 1 werden keine immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gestellt, die zu Einschränkungen auf dem Betriebshof führen.

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind folglich nicht erforderlich.

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
16273 Gülstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lang.mv-regierung.de
http://www.lang.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Umwelt/radioaktivitätsüberwachung,
Küstengemässenuntersuchungen
Badenstraße 16
16439 Stelldorf
Telefon: 03831 699-0
Telefax: 03831 699-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Bolsder Chaussee 13
18406 Stenberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmengeld
Paudobber Weg 1
10091 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzhinweise:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.land.mv.de/Datenschutz.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB202000849

Schwerin, den 02.11.2020

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.27 Ehemalige Kita

Ihr Zeichen: 29.10.2020

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Die genaue Lage wird den Anlagen entnommen.

Die nebenstehenden Bestimmungen des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes werden zur Kenntnis genommen.

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

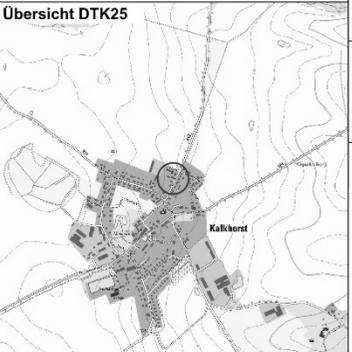
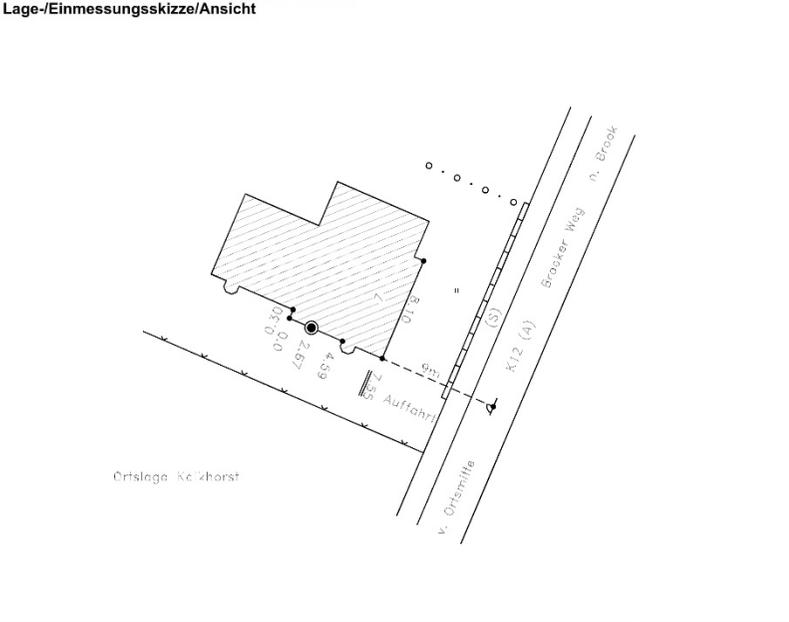
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die nebenstehenden Bestimmungen des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes werden zur Kenntnis genommen.

Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		 <p>Einzelnachweis Höhenfestpunkt 203202210 Erstellt am: 15.09.2020</p>	
<p>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</p>			
<p>Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>		<p>Klassifikation Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung</p>	
<p>Überwachungsdatum 20.11.2013</p>		<p>Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr East [m] North [m] 33 240698,000 5987701,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm</p>	
<p>Gemeinde Kalkhorst</p>			
<p>Übersicht DTK25</p> 		<p>Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 32,593 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 2 mm</p>	
		<p>Bemerkungen 0,60 unter Sockel OK</p>	
<p>Lage-/Einmessungskizze/Ansicht</p> 			
<p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p>		<p>Seite 1 von 1</p>	

Der Lagefestpunkt wird beachtet.

Der Lagefestpunkt wird beachtet.



**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7112-2020

Schwerin, 3. November 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Ihre Anfrage vom 29.10.2020; Ihr Zeichen: ME

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Meckl.-Vorpom. Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Der Hinweis, dass Bauherren für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten ist.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12

23948 Damshagen

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg,	12.11.2020

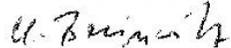
Betr.: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr.: 27 „Ehemalige KiTa“

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des WBV „Wallensteingraben-Küste“ zugestimmt.
Anlagen des Verbandes sind im Bereich des B-Planes nicht vorhanden.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass der WBV dem Vorhaben zustimmt und keine Anlagen des Verbandes im Plangebiet vorhanden sind.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer



Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Str. 7/9 - 23936 Grevesmühlen

Karl-Marx-Str. 7/9
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Der Verbandsvorsteher -

Amt Klützer Winkel
Zur AltenSchmiede 12
23948 Damshagen

Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Amt Klützer Winkel
EINGANG

08. Dez. 2020

AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Min/Akzanzeichen
t1/ck

Schauhaupt
Cornelia Kumbornuss

Durchwahl
757 610

Datum
04.12.2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KITA“ Reg.-Nr. 0298/20-16

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 29.10.2020 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst. (Planungsstand: 24.09.2020)

Mit der Überplanung des Gebietes (ehem. KITA in Kalkhorst) beabsichtigt die Gemeinde neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen zu erschließen.

1. Allgemeines

Da nur zwei Grundstücke betroffen sind ist eine Erschließungsvereinbarung nicht notwendig

2. Wasserversorgung

Beide festgesetzten WA-Gebiete können über einen neu zu verlegenden Trinkwasserhausanschluss versorgt werden. Es befindet sich auf dem Grundstück eine alte AZ-leitung DN 100. Diese beeinträchtigt nicht die vorgesehenen Planungen, sodass eine Umverlegung nicht notwendig ist.

3. Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Entsprechend der Aussagen aus der Begründung zum B-Plan kann der Bedarf über vorhandene Hydranten sowie dem Teich gedeckt werden.

4. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ortslage Kalkhorst befindet sich nicht in der Versickerungssatzung des ZVG. Sollte dennoch eine Versickerung auf den Grundstücken in diesem Bereich geplant sein, ist der Nachweis über ein Gutachten vorzulegen.

Telefon (03881) 7 57-0
e-mail: info@zweckverband-gym.de
Internet: www.zweckverband-gym.de

Telefax (03881) 75 71 11

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22
BIC BYLADEM1001



Management System
ISO 50001:2015
www.tuv.com
ID 916542183

St.-Nr.: 079/133/80708
USI-Ident-Nr.: DE137441833

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass keine Erschließungsvereinbarung notwendig ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet über einen neu zu verlegenden Trinkwasserhausanschluss versorgt werden kann.

Für das Plangebiet kann die Löschwasserversorgung für den Grundschutz gewährleistet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Ortslage Kalkhorst nicht in der Versickerungssatzung des ZVG befindet. Die entsprechende Passage in der Begründung wird dahingehend geändert. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer geplanten Versickerung auf den Grundstücken ein Nachweis zu erbringen ist. Siehe Ausführungen zur Entwässerung auf der nächsten Seite.

Grundstücksanschlüsse zur Ableitung von Schmutz-, und Niederschlagswasser sind bereits vorhanden. Für den Teilbereich des WA 1 – Gebietes wird mit Rechtskraft des B-Planes der Beitrag für Niederschlagswasser fällig.

Aus dem Bestandsplan Abwasser ist ersichtlich, dass mit beiden festgesetzten WA-Gebieten Leitungsbestände überbaut werden, was **unzulässig** ist. Für das WA 1- Gebiet betrifft das den zentralen Schmutzwasserkanal. Mit dem WA 2 –Gebiet würden private Regenwasserableitungen überbaut werden.

Der zentrale Schmutzwasserkanal ist von der Gemeinde errichtet und an den ZVG 1996 übergeben worden. Über diesen Leitungsbestand leiten die Grundstücke Brooker Weg 3,5,7,9 und 11 das Schmutzwasser ein.

Sollte die Bebauung wie vorgesehen erfolgen, so ist eine Umverlegung zu Lasten des Erschließers notwendig. Vor Satzungsbeschluss muss dieser Sachverhalt geklärt werden. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG zu besprechen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lachmann

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG t1

Anlagen:

- Bestandspläne Trink-, und Abwasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Grundstücksanschlüsse bereits vorhanden sind und der Beitrag für Niederschlagswasser mit der Rechtskraft des Bauungsplanes fällig wird.

Die Gemeinde beabsichtigt nicht den Schmutzwasserkanal im Bereich des WA 1 zu überbauen. Die Baufensterausweisung wird entsprechend angepasst, so dass ein 6 m breiter Korridor entsteht. Zudem wird der Schmutzwasserkanal nachrichtlich übernommen.

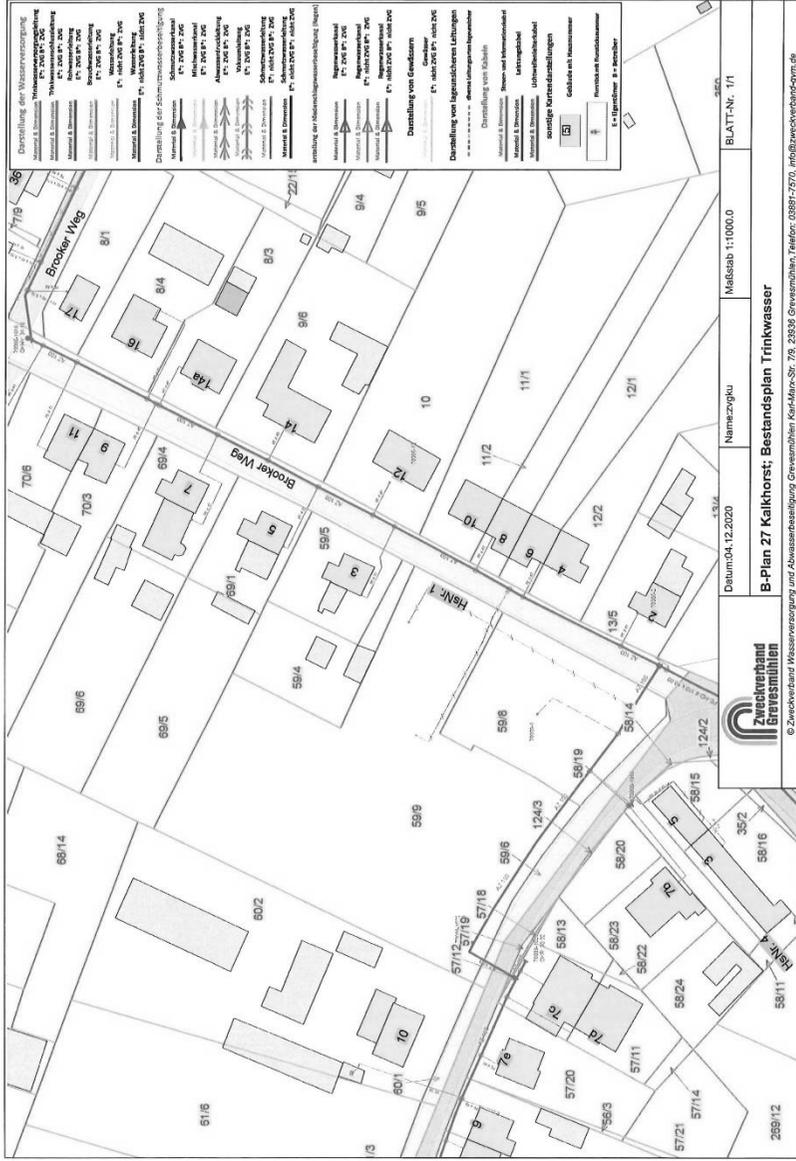
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eine Umverlegung der vorhandenen privaten Regenwasserleitungen (WA 2) zu Lasten des Erschließers notwendig ist und die technische Erschließung des Plangebietes mit dem ZVG abzustimmen ist. Entsprechende Abstimmungsgespräche werden vor Erschließungsarbeiten mit dem ZVG geführt.

Entwässerung

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen dazu entschlossen, ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Möller (Grevesmühlen, Mai 2021) zu erstellen lassen.

In dem Entwässerungskonzept wird aufgrund der Erfahrungen aus Bauvorhaben in direkter Nähe davon ausgegangen, dass keine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist. Es wird daher die Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung möglich. Der vorhandene Überlauf des Gewässers in den Regenwasserkanal in der Straße der Jugend wird nicht erhöht. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 19 cm.

Die Gemeinde setzt fest, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in das im Plangebiet befindliche Gewässer einzuleiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.



Der Bestandsplan Trinkwasser wird beachtet.

Betreff: WG: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 (abgelegt im CC DMS)

Von: Mertins <C.Mertins@kluetzer-winkel.de>

Datum: 02.11.2020, 11:40

An: 'Faber Füllberg - Planungsbüro Hufmann' <fuellberg@pbh-wismar.de>

Von: Rabe Peter [mailto:Peter.Rabe@lfoa-mv.de]

Gesendet: Montag, 2. November 2020 11:32

An: Mertins

Betreff: WG: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 (abgelegt im CC DMS)

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27

Sehr geehrte Frau Mertins,

erneuter langfristiger Personalausfall in der Forsthoheit ist der Grund für diese Mail.

Wenn Sie ein formelles Schreiben benötigen, liefere ich dieses nach kurzer Aufforderung Ihrerseits nach.

Das Forstrechtliche Einvernehmen für die Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 erteilt.

Begründung:

Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

i. A.

gez. Peter Rabe

Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Anstalt des öffentlichen Rechts

Forstamt Grevesmühlen

An der B 105

23936 Gostorf

Tel. [03881/7599-10](tel:03881759910)

mobile: [0172-3855357](tel:0172-3855357)

Fax [03881/7599-17](tel:03881759917)

E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das forstrechtliche Einvernehmen erteilt wird.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass forstrechtliche Belange nicht betroffen sind.

Straßenbauamt Schwerin



⌈ Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin ⌋

Amt Klützer Winkel
Der Amtsvorsteher
Fachbereich IV - Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz



Bearbeiter: Herr Jefremow
Telefon: 0385 588 81148
Telefax: 0385 588 81800
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2441-512-2020/109-144a
Datum: 04. November 2020

Stellungnahme
zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst im Verfahren nach §13a BauGB i. V. m. §4 Abs. 2 BauGB,
Stand: 24. September 2020
Ihr Schreiben vom 29.10.2020 – TÖB - Abfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 29.10.2020 über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst im Verfahren nach §13a BauGB i.V. m. §4 Abs, 2 BauGB, die mir am 02.11.2020 eröffnet wurden.

Nach Prüfung der Unterlagen kann ich feststellen, dass sich im Bereich des genannten Bebauungsplanes der Gemeinde Kalkhorst keine Bundesfernstraßen oder Landesstraßen befinden. Sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung, wie Flächen von Ausgleichsmaßnahmen, Lagerplätzen oder ähnliches sind ebenfalls nicht betroffen.

Daher bestehen gegen den Bebauungsplan Nr.27 der Gemeinde Kalkhorst in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Bundesfernstraßen, Landesstraßen und sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung im Plangebiet befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 27 in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Einwände oder Bedenken bestehen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Klützer Winkel

Zur Alten Schmiede 12

23948 Damshagen

REFERENZEN vom 2. November 2020, Frau Mertins
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 273333 / 92546956/ Lfd. Nr. 676
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 3. Dezember 2020
BETRIFFT Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 - Ehemalige KITA -

Sehr geehrte Frau Mertins,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | Ust-IdNr. DE 814645262

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Die nebenstehende Anmerkung wird in die Begründung mit aufgenommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 03.12.2020
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel
SEITE 2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Ute Glaesel

Ute
Glaesel
Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2020.12.03
14:26:07 +01'00'

Die nebenstehenden Hinweise zur Versorgung eines Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes Erschließungsmaßnahmen mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH angezeigt werden sollten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung als zwingend notwendig angesehen wird.

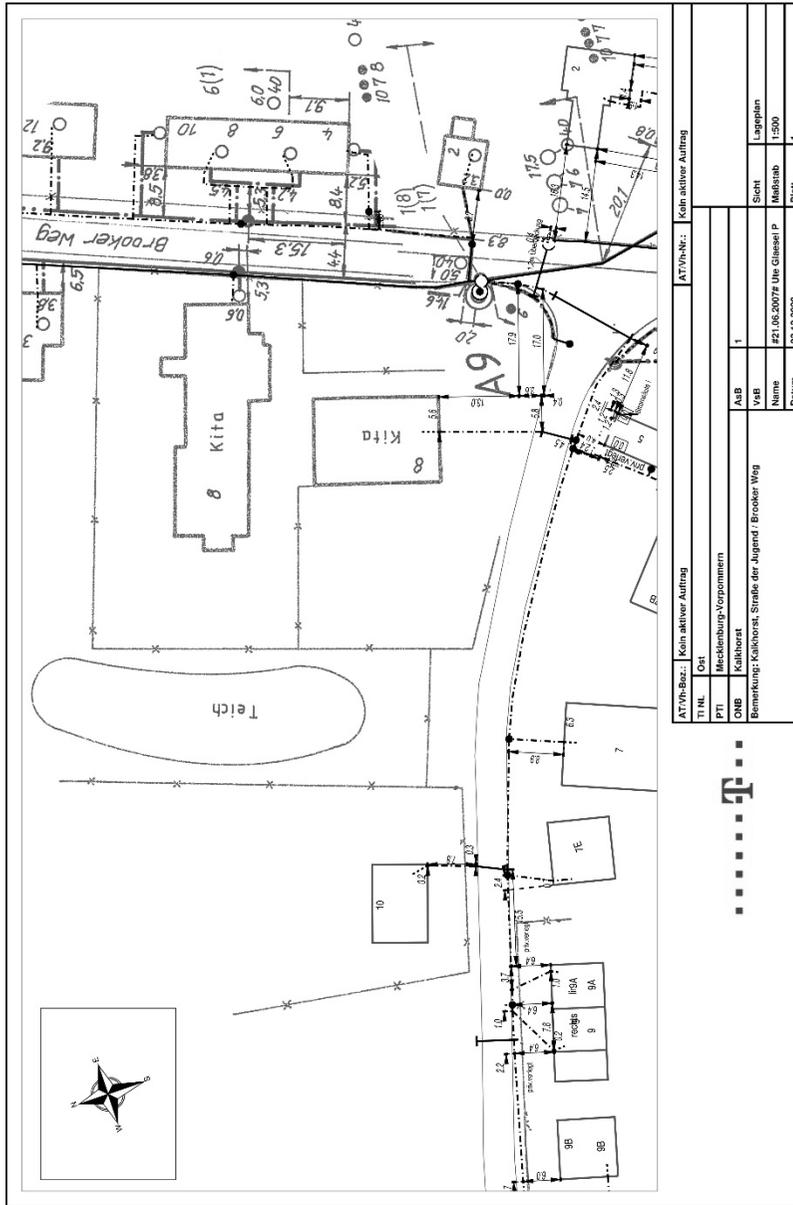
Die nebenstehenden Hinweise zum Kabelschutz bei der Bauausführung werden beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 03.12.2020
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel
SEITE 3

Anlagen
1 Lageplan



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI-Nr.	Ort		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
CSB	Kalkhorst	A&B	1
Bemerkung: Kalkhorst, Straße der Jugend/ Brooker Weg		VerB	
		Name	#21.06.2007/ Ute Giesel/ P
		Datum	03.12.2020
		Blatt	1
		Maßstab	1:500
		Stand	Lageplan

Der Lageplan wird beachtet.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel
Carola Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Klütz

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 11470/20
PE-Nr.: 11470/20
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 04.11.2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 29.10.2020 GDMCOM ME

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

- ¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungs-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nebenstehenden Anlagenbetreiber nicht betroffen sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.971958, 11.044926

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27**

Reg.-Nr.: 11470/20
PE-Nr.: 11470/20

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.
Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

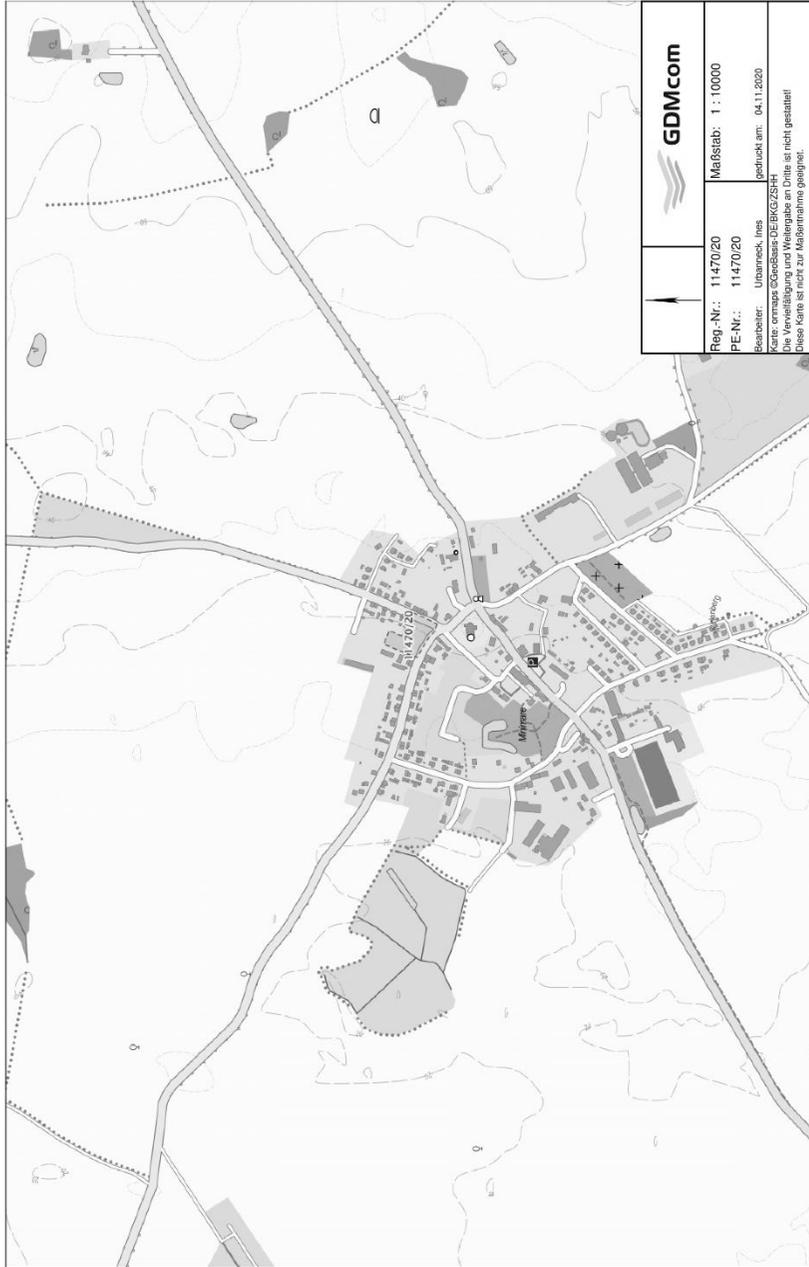
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Änderung des Geltungsbereiches eine erneute Anfrage erforderlich macht.
Der Hinweis, dass durch den Bauausführenden eine rechtzeitige erneute Anfrage zu erfolgen hat, wird beachtet.

Der gegebene Hinweis wird beachtet.



Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmeide 12
23948 Damshagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa" der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Frau Mertins,

Ihr Schreiben haben wir zuständigkeitshalber über unser Regionalzentrum Nord erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Bitte nutzen Sie für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich unser zuständiges Emailpostfach leitungsauskunft@50hertz.com und beachten Sie unsere zuständige Adresse in Berlin.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
16.11.2020

Unser Zeichen
2020-007918-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
ME

Ihre Nachricht vom
29.10.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen im Plangebiet befinden.

Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher

für die amtsangehörigen Gemeinden
Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow

Amt Klützer Winkel • Zur Alten Schmiede 12 • 23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel
Frau Carola Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Auskunft erteilt: Torsten Gromm
Sachbearbeiter
Bürgeramt
Telefon: 038825 / 393-302
E-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 003
AZ:

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

Damshagen, d. 05. November 2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ hier: Löschwasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2002 (GVObI. M-V S. 254), seit dem 21. Februar 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein. Dieses ist jedoch in den meisten ländlichen Gebieten nicht der Fall. Diese Idealversorgung ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“ in 23942 Kalkhorst gegeben.

Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“ in 23942 Kalkhorst bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden.

Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.

Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen.

Die nebenstehenden Ausführungen zu den gesetzlichen Vorgaben bei der Brandbekämpfung werden von der Gemeinde Kalkhorst zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sie verpflichtet ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Idealversorgung für das Plangebiet gegeben ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich ist.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderliche Wassermenge innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen ist.

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
		Gewerbegebiete (GE)				
Zahl der Vollgeschosse	< = 2	< = 3	> 3	1	> 1	-
Geschoßflächen zahl (GFZ)	< = 0,4	< = 0,3 – 0,6	0,7 – 1,2	0,7 – 1	1,0 – 2,4	-
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	< = 9

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf werden zur Kenntnis genommen.

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h
klein	24 (*)	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

- Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung
- Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung
- Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; Weiche Bedachung, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert); Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

* Bei der Planung ist davon auszugehen, dass Kleinsiedlungsgebiete und Wochenendhausgebiete keine hohe Brandempfindlichkeit haben.

Ermittlung des Löschwasservorrates

Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	48 m³/h – 96 m³/h	-----	-----	-----
natürliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----
künstliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----
unterirdische Löschwasserbehälter	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbrunnen	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerwehr	-----	-----	-----	-----
Summe	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	48 m³/h	-----	-----	-----
Differenz	0 m³/h	-----	-----	-----

Auf Grund von Angaben des Zweckverbandes Grevesmühlen, aus dem Jahr 2016, ist bei den vorhandenen Hydranten eine Leistung von 48 m³/h bis 96 m³/h anzunehmen.

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“ in 23942 Kalkhorst folgende Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:

Tabelle 1

Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen

Pos.	Lösch- wasserbereich	Art der Löschwasser- entnahmestelle	Lage der Löschwasser- entnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasser- entnahmestelle
1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. 70005-1016)	Brooker Weg 17	48 m³/h- 96 m³/h
1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. 70005-1022)	Straße der Jugend 7c (gegenüber)	48 m³/h- 96 m³/h
1.3	1	Unterflurhydrant (Nr. 70009-1049)	Straße der Jugend (Ecke Neue Reihe)	48 m³/h- 96 m³/h

Die zur Verfügung des Plangebietes mit Löschwasser bestehenden Entnahmestellen für die Brandbekämpfung werden beachtet.

Tabelle 2

Löschwassermengen

Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt
2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	48 m ³ /h – 96 m ³ /h
2.2	offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	
	Gesamt:	48 m³/h - 96 m³/h

Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes

Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden.

Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.

In einem Ringleitungssystem:

$$Q_{\text{Ring}} \text{ (l/min)} = \emptyset \text{ Leitung (mm)} \times 10$$

In einem Verästlungssystem:

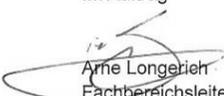
$$Q_{\text{Veräst}} \text{ (l/min)} = \emptyset \text{ Leitung (mm)} \times 6$$

Im Bereich der Ortslage Kalkhorst ist ein Ringleitungssystem vorhanden.

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten 48 m³/h- 96 m³/h drei Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) Nr. 70007-1016, 70005-1022 und 70005-1049 für die Brandbekämpfung zur Verfügung.

Bei der Betrachtung der in Tabelle 1 und 2 dargestellten Löschwassermengen kann gesagt werden, dass die Löschwasserversorgung für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“ in 23942 Kalkhorst, gesichert ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Arne Longierich
Fachbereichsleiter Bürgeramt

Das Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestellen wird beachtet.

Die Ausführungen zur Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in der Ortslage Kalkhorst ein Ringleitungssystem vorhanden ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet 3 Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet gesichert ist.



Der Plan zur Löschwasserauskunft wird beachtet.

Betreff: Stellungnahme S00926837, VF und VF KD, Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa" (abgelegt im CC DMS)

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Datum: 30.11.2020, 16:07

An: Mertins <C.Mertins@kluetzer-winkel.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - C. Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00926837

E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com

Datum: 30.11.2020

Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2020.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sie sich über eine Ausbauentscheidung von Vodafone bei dem Team Neubaugebiete informieren kann.

Betreff: Stellungnahme S00926834, VF und VFKD, Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa" (abgelegt im CC DMS)

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Datum: 30.11.2020, 16:07

An: Mertins <C.Mertins@kluetzer-winkel.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - C. Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00926834

E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com

Datum: 30.11.2020

Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht und, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen befinden.

WG: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige Ki...

Betreff: WG: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst
Von: Mertins <C.Mertins@kluetzer-winkel.de>
Datum: 07.01.2021, 16:51
An: Hettenhaußen <a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de>

Von: Stefanie Müller [mailto:s.mueller@schoenberger-land.de]
Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 09:17
An: Mertins
Betreff: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg
Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt: Frau Müller
Durchwahl: 038828/330-1411
Fax: 038828/330-2411
E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de
Web: <https://schoenberger-land.de>
Datum: 6. Januar 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 29. Oktober 2020 erhielt ich die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Kalkhorst.

Nach Prüfung der Unterlagen in dem Dassower Hauptausschuss vom 08. Dezember 2020 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Dassow keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stefanie Müller
FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Stadt Dassow keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.



Stadt Klütz Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Zur Alten Schmiede 12 • 23948 Damshagen

Auskunft erteilt: Carola Mertins
Sachbearbeiter Bauwesen

Gemeinde Kalkhorst

Telefon: 038825 393 406
E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 008
AZ:

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

18.11.2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ hier: Beteiligung als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kalkhorst beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zu o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“.

Die Stadt Klütz als Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.

Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Satzung.

Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen


Jürgen Mevius
Bürgermeister

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Stadt Klütz nicht berührt werden.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken äußert.