

GEMEINDE KALKHORST

1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf

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 07.12.2021



Landkreis Nordwestmecklenburg

Der Landrat

Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23959 Wismar

Amt Klützer Winkel

Für die Gemeinde Kalkhorst

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Heiko Gielow

Zimmer 2.219 - Bötzower Weg 3 - 23936 Grevesmühlen

[illegible]

Telephone 03841 3040 6314 Fax

E-Mail: n.gielow@nordwestmetallbau.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr

Da 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Inner Zellen

Umsatzzeichen 28 10 2021

1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils Dönkendorf
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 20.09.2021, hier eingegangen am 22.09.2021

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung der Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:2500, Planungsstand 10.08.2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

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

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Seite 1/9

Landkreis Nordwestmecklenburg	Telefon 03841 3040 0	Bank
Kreisitz Wiemar	Fax 03841 3040 6599	IBAN
Rostocker Straße 76	E-Mail info@nordwestmecklenburg.de	DE51 1405 1000 1000 0345 49
23970 Wismar	Web www.nordwestmecklenburg.de	NOLADE12WIS
		BIC
		DE462511030000000003673

Anlage**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauleitungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw...)

Die Gemeinde Kalkhorst möchte den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dönkendorf unter Einbeziehung der bisher im Außenbereich belegenen Wohnhäuser ergänzen. Die bisherigen Ergänzungsf lächen im vorhandenen Satzungsgebiet sind überwiegend bebaut. Die Satzung soll nunmehr durch die Ergänzung weiterer Flächen erweitert werden. Prägend im südlichen Teil von Dönkendorf sind große Grundstücke (2000 m² -3000 m²) mit Einfamilienhäusern. In der Begründung geht die Gemeinde davon aus, dass dieser lockeren Bebauung angepasst maximal 3 Wohnhäuser in der „Lücke“ hinzutreten können. Davon wird auch bei der Kompensationsermittlung ausgegangen. Damit würden insgesamt 5 Wohnbaugrundstücke zum Bebauungszusammenhang hinzutreten, wobei zwei im Bestand sind. Gehen man davon aus, dass man bei einer Ergänzung von einzelnen Baugrundstücken ausgeht, ist hier sicherlich ein Grenzfall erreicht.

Die Festsetzung der Baufelder und der Mindestgrundstücksgröße von 1000 m² ermöglichen es jedoch 6-7 Wohnhäuser zum Bestand zusätzlich zu errichten. Damit ist der Rahmen der Ergänzungssatzung überschritten. Um dem entgegenzuwirken sind die Baufelder, entsprechend dem Konzept in der Begründung anzupassen. Alternativ wäre ein Bebauungsplan aufzustellen. Auch die Vielzahl der weiteren Festsetzungen wird für eine Satzung nach § 34 BauGB kritisch gesehen. Je mehr Festsetzungen erforderlich sind, um dem Einfügungsgebot Rechnung zu tragen, um so eher liegt die Vermutung nahe, dass nur über einen Bebauungsplan das gewollte Baurecht zu schaffen ist. Die Planung ist dahingehend zu überprüfen und anzupassen.

II. Verfahrensmerkmale, Rechtsgrundlagen, Präambel

keine Hinweise

III. Planerische Festsetzungen**Planzeichnung:**

Bestand nur für eine angemessene Erweiterung einbezogen werden.

Die Nutzungsschablone sollte gestrichen werden, da es sich hier überwiegend um die Wiederholung der gestalterischen Festsetzungen handelt und nicht nach Festzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB wie in der Zeichenerklärung erläutert. Die Erforderlichkeit der Festsetzung von Einzelhäusern ist zu prüfen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen weitgehend zu. Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung wird als geeignetes Instrument betrachtet, da die Gemeinde eine Bebauung in Anlehnung an die bestehende Bebauungsstruktur, wie sie der § 34 BauGB ermöglicht, realisieren möchte.

Da sich die überplanten Flurstücke im Eigentum der Gemeinde Kalkhorst befinden, ist sichergestellt, dass es zu keiner unangemessenen baulichen Verdichtung kommt.

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Belange geprüft und verzichtet auf einige Festsetzungen (dazu im Folgenden).

Der Gemeinde sind keine städtebaulichen Konflikte im Rahmen dieser Planung bekannt, die einer umfassenden Regelung und damit die Notwendigkeit eines Bauleitplanverfahrens zur Folge hätten. Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung betrachtet die Gemeinde daher als das städtebaulich geeignete Instrument.

Die Gemeinde verzichtet auf die Ausweisung von einzelnen Baufenstern, da sie als Bauherrin die Errichtung der Gebäude, entsprechend dem Städtebaulichen Konzept, sicherstellen kann. Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 1.500 m² erhöht.

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Belange geprüft und verzichtet auf die Festsetzung von eingeschossigen Einzelhäusern mit maximal zwei Wohnungen und die Darstellung der Nutzungsschablone. Die Errichtung von eingeschossigen Einzelhäusern ergibt sich nun aus der Einfügungserfordernis des § 34 BauGB in Kombination mit den örtlichen Bauvorschriften.

Seite 3/9

Landkreis Nordwestmecklenburg Kreisitz Wismar Rostocker Straße 76 23570 Wismar	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparcaso Mecklenburg-Nordwest IBAN DE51 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21NIS CID DE46NW10000003673	

Ich empfehle nur auf Baufenster und Hauptfirstrichtung abzustellen und die die Festsetzungen zu Traufhöhe, Dachneigung und Dachform allein den gestalterischen Festsetzungen vorzubehalten.

Zeichenerklärung

Die Zeichenerklärung ist anzupassen, GRZ ist zu streichen, da nicht festgesetzt.

Inhaltliche Festsetzungen:

Zu 2.2

Die Erforderlichkeit der Festsetzung ist zu prüfen.

Zu 2.3

Die Festsetzung ist der Begründung anzupassen oder zu streichen und durch einzelne Baufenster zu „ersetzen“.

Zu 4.2 Der Bezugspunkt für die Traufhöhe ist in Satz 1 und 2 unterschiedlich definiert. Er ist zweifelsfrei zu bestimmen.

Es sind Aussagen dazu aufnehmen wie hoch der Ausgleich ist und wie die Zuordnung erfolgt.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Punkt 1.3 Seite 5 letzter Satz

Der Satz ist zu streichen, da er dem Beschluss nicht entspricht. Die Teilfortschreibung zur Siedlungsentwicklung ist noch nicht abgeschlossen.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch	
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.	

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen für den eigenen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dönkendorf mit Planungsstand

Seite 4/9

Landkreis Nordwestmecklenburg	Telefon 03841 3040 0	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kreisitz Wismar	Fax 03841 3040 6599	IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
Reinacker Straße 76	E-Mail info@nordwestmecklenburg.de	BIC NOLADE21WIS
23870 Wismar	Web www.nordwestmecklenburg.de	CID DE46NW100000033673

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Zeichenerklärung wird angepasst.

Die Festsetzung 2.2 wird entfernt (siehe oben).

Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 1 500 m² angehoben.

Der Bezugspunkt für die Traufhöhe wird einheitlich definiert.

Der Ausgleich erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten durch die Gemeinde Kalkhorst. Ein Hinweis auf die zu erbringenden Ausgleichspunkte und das in Anspruch genommene Ökokonto sind Bestandteil der Satzung.

Begründung

Der bezeichnete Satz wird gestrichen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Immissions-schutzbehörde keine Bedenken oder Versagensgründe gegen die Satzung be- stehen.

vom 10.08.2021, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären.

Im Hinblick auf die Klärung der Schaffung bzw. Verstärkung möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte durch ein Heranrücken der geplanten, zusätzlichen Wohnbebauung an den bestehenden, in rund 800 m Entfernung südwestlich gelegenen Windpark Kalkhorst/Neuenhagen, wird auf die Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwiesen. Das Amt ist zwingend im Verfahren zu beteiligen.

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

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:

Mit Bescheid vom 13.06.2018 (AZ: 66.11-13/10-74037-014-18) wurde der Zweckverband Grevesmühlen für einen Großteil der Ortslage von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Befreiung gilt bislang nicht für die Flurstücke 100 und 101. Durch den Zweckverband Grevesmühlen ist für diese Flurstücke die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht zu beantragen. Das häusliche Abwasser ist in Kleinkläranlagen zu behandeln oder in abflusslosen Sammelgruben zu sammeln und dem Zweckverband Grevesmühlen zu übergeben. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von häuslichem Abwasser aus einer Kleinkläranlage ist durch die Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken erfolgt gemäß Niederschlagswassersatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen erlaubnisfrei. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wird abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, dessen Kapitel 6.5 Energie sich aktuell im 3. Entwurf der Teilfortschreibung befindet, trifft folgende Aussagen zu Eignungsgebieten von Windenergieanlagen. Als „hartes Ausschlusskriterium“ sind 400 m Abstand zu „Gebieten, die nach BauNVO dem Wohnen, der Erholung, dem Tourismus und der Gesundheit dienen“, zu halten. Als „weiches Ausschlusskriterium“ sind 600 m zu den oben erwähnten Gebieten zu halten.

Da das Plangebiet ca. 800 m von dem bestehenden Windpark entfernt liegt, geht die Gemeinde nicht von Beeinträchtigungen durch Immissionen aus. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das bestehende Wohnhaus (Rankendorfer Weg Nr. 5) den geringsten Abstand zum Windpark hält und bereits bei der Ausweisung des Windparks berücksichtigt werden musste.

Das StALU WM wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Untere Wasserbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Untere Wasserbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die kaum überwindbar sind. Im Folgenden setzt sich die Gemeinde mit der Stellungnahme auseinander und legt dar, warum sie diese Auffassung nicht teilt.

1. Wasserversorgung

Der Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

2. Abwasserbeseitigung

Die Hinweise auf die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht sowie die Kleinkläranlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend geändert.

Seite 5/9

Landkreis Nordwestmecklenburg Kriesitz Wiemar Reetdicker Straße 76 23570 Wismar	Telefon 03841 3040 0		Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest DEB1 1405 1000 1000 0345 49 NOLADE21WIS DEAGNWM000003673
	Fax 03841 3040 6599		
	E-Mail info@nordwestmecklenburg.de		
	Web www.nordwestmecklenburg.de		
	IBAN		
	BIC		
	CID		

3. Niederschlagswasserbeseitigung

In einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen. Dadurch wird es möglich, einen Bauantrag in einem Gebiet nach § 34 Abs. 1 BauGB zu stellen. Mit der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung entsteht also kein Baurecht. Entsprechend sind auch Fachgutachten zur Versickerungsfähigkeit im Rahmen einer Baugenehmigung einzureichen.

Entlang des Rankendorfer Weges verlaufen Regenwasserleitungen. Inwieweit diese verwendet werden können, ist ebenfalls im Rahmen einer Baugenehmigung zu prüfen.

4. Gewässerschutz

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOB. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. Juni 2021 (GVOB. M-V S. 866)

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 Feuerwehrzufahrten 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.

4. Gewässerschutz

Die Gemeinde nimmt den nebenstehenden Hinweis zur Kenntnis und beachtet diesen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die grundsätzlichen Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis und beachtet diese.

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 im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, 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:

- Löschwasserreichte nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwasserausgangsschluss 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.

Seite 7/9

Ländkreis Nordwestmecklenburg Kreisbüro 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 NOJMDE33HAN CID DE46NW100000033673
---	---	--

Für die Löschwasserversorgung stehen zwei Hydranten in der Ortslage Dönkendorf zur Verfügung. Ausgehend von der Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 13.10.2021 liegt die Leistungsfähigkeit der Hydranten allerdings unter den erforderlichen 48 m³/h. Die Gemeinde hat sich mit der Bereitstellung von Löschwasser in der Ortslage Dönkendorf auseinanderzusetzen.

Die Feuerwehr der Gemeinde Kalkhorst verfügt über ein Tanklöschfahrzeug mit einem Löschwassertank über 3000 l Fassungsvermögen (TLF 3000). Mit dieser Löschwassermenge kann in Kombination mit den bestehenden Hydranten (ca. 400 l/min) die benötigte Löschwassermenge von 800 l/min für einen Zeitraum von ca. 7 min garantiert werden. Innerhalb von 7 min kann dann eine Schlauchverbindung zum Dorfteich (ca. 400 m Wegstrecke) hergestellt werden. Mit Hilfe des Dorfteiches kann die permanente Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Richtwerte:

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

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

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.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**Untere Straßenverkehrsbehörde**

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Hinweise:

Im Rahmen des Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken.

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.

Die Neuaufstellung sowie die Änderung von vorhandenen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände erhoben werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Seite 8/9

Landkreis Nordwestmecklenburg Kriesitz/Wismar Rostocker Straße 76 23573 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 DE61N1400000000003573				

FD Bau und Gebäudemanagement**Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. Satzung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Kataster und Vermessung

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

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.

Straßenaufsichtsbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Straßenbaulastträger

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

FD Kataster und Vermessung

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden. Die Hinweise zum Erhalt dieser werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde.

Seite 9/9

Ländkreis Nordwestmecklenburg
Krausitz Wismar
Reizacker Straße 76
23370 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 DE66NWI000000303673

Auskunft
erteilt

Frau Hamann

Landkreis
Nordwestmecklenburg

- Fachdienst Bauordnung und Umwelt -

Zimmer 4.212
Famrad 03841 / 3040 - 6637
Telefax 03841 / 3040 - 86637

Empfänger:

Landkreis Nordwestmecklenburg
- Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen -
23936 Grevesmühlen

Zeichen:	Eingang:	Fertigstellung:
		29.10.2021
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dönkendorf der Gemeinde Kalkhorst		
Gesamtstellungnahme untere Naturschutzbehörde		

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

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Die Kompensation für die mit 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dönkendorf der Gemeinde Kalkhorst vorbereiteten Eingriffe soll über den Erwerb von Ökopunkten erbracht werden. Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto „Naturwald Moorbruch bei Everstorf“ (NWM-034) ist geeignet, die mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kalkhorst vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu ersetzen.

Vor Satzungsbeschluss ist durch den Eingriffsverursacher der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Die untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch die untere Naturschutzbehörde wird dann die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto vorgenommen (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass auf keine entgegenstehenden Belange hingewiesen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die UNB den gewählten Ausgleich über Ökopunkte als geeignet betrachtet.

Eine Reservierung der erforderlichen Ökopunkte ist bereits erfolgt. Die Gemeinde wird die Reservierung vor Satzungsbeschluss an die Untere Naturschutzbehörde übermitteln. Die Gemeinde wird die Untere Naturschutzbehörde über den Satzungsbeschluss informieren.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Frau Basse

Das Plangebiet befindet sich jedoch in naturnaher Umgebung. So ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG-VO) "Lenorenwald" teilweise weniger als 200 m entfernt. (Auch die Planung selbst richtet sich ausweislich der Begründung an eine Zielgruppe, die naturnahes Wohnen im ländlichen Bereich anstrebt.)

Naturschonende Beleuchtung

Deshalb sollten auch Festsetzungen zu einer möglichst naturschonenden Beleuchtung getroffen werden, bezogen auf die Parameter Beleuchtungsstärke, Abstrahlungsgeometrie und Lichtfarbe.¹

Hinsichtlich der Lichtfarbe sollten Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von möglichst 2400 Kelvin bis maximal 3000 Kelvin verwendet werden.² UV- und IR-Emissionen sind gänzlich zu vermeiden.

Zur Abstrahlungsgeometrie könnten beispielsweise folgende Festsetzungsmöglichkeiten (ganz oder teilweise) geprüft werden:

- abschließliche Nutzung voll abgeschirmter Leuchten mit gerader Glasabdeckung ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (URL=0%) und in die Horizontale
- Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden. Abstrahlungen in Abstrahlwinkeln > 70° sollten nur erfolgen, wenn dies besondere sachliche Gründe erfordern.
- Objektbeleuchtungen sollten nur in einem von oben nach unten gerichteten Winkel installiert werden.

Die Beleuchtungsstärke sollte (auch zeitlich) nicht über das Anforderungsprofil bzw. den Bedarf hinausgehen.

Landschaftsplanung: Frau Basse**Hinweis zum örtlichen Landschaftsplan**

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde Kalkhorst ein Landschaftsplan vorliegt, dessen Festsetzungen auch im Rahmen der Aufstellung von Ergänzungssatzungen berücksichtigt werden sollten; u. a. für die Auswahl naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen, die dann dem Gemeindegebiet selbst zugute kommen könnten.

Artenschutz: Herr Höpel

Die in der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgeführten

artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, siehe dazu Punkt 6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung- S. 17, sind vollständig in die Satzung zu übernehmen und 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

¹ Mit dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) veröffentlichten „Leitfaden zur Ausgestaltung und Umsetzung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ (2015) liegt eine akute praxisorientierte Grundlage auch für mögliche B-Planfestsetzungen für eine nachhaltige und naturschonende Beleuchtung vor.
² BfN-Leitfaden S.74: „Lichtemissionen von Außenbeleuchtungsanlagen sollten im Innenbereich und in der Nähe von geschützten Arten und Lebensgemeinschaften vermieden werden. Im Außenbereich sollte die Lichtfarbe auf warmweiß (maximal 3000 K) begrenzt werden. Aus diesem Grund sind für Schutzgebiete und nicht geschützte aber naturschutzlich wertvolle Gebiete folgende Leuchtmittel empfehlenswert: Niedrigdrucklampen, Natiumdampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkengrenzung und LED mit möglichst geringem Blaulichtanteil, wie beispielsweise schmalbandige Amber oder PC Amber LED.“
 Grund: Vermeidung zu hoher Blaulichtanteile, die gemäß Forschungstand besonders nachteilige Auswirkungen auf zahlreiche Organismen haben können (einschließlich des Menschen)

Den nebenstehenden Ausführungen wird zugestimmt.

Die Gemeinde wird die Ausführungen zu einer naturschonenden Beleuchtung als Hinweis in die Begründung aufnehmen. Zudem wird die Gemeinde prüfen, ob derartige Festsetzungen für zukünftige Planungen zur Anwendung kommen könnten.

Landschaftsplanung

Der Hinweis auf den Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kalkhorst hat sich im Rahmen der Aufstellung der Satzung umfassend mit möglichen Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet beschäftigt. Aufgrund der z. T. unpraktikablen Voraussetzungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ und der Ablehnung einer vorgeschlagenen Maßnahme durch die Untere Naturschutzbehörde, griff die Gemeinde letztlich auf den Ankauf von Ökopunkten zurück.

Artenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vollständig in die Satzung zu übernehmen sind.

Der Verweis auf § 44 BNatSchG wird zur Kenntnis genommen.

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.

In der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind unter dem Punkt 6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung, Ausführungen zu entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen enthalten, siehe auf S. 17 - Maßnahmen zur Vermeidung. Dazu gehören u.a. auch zeitlichen Regelungen zu Bauaktivitäten und hinsichtlich ggf. erforderlicher Gehölzbesenignungen. Diese sollen sicherstellen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden, wurden aber so nicht vollständig mit in die Satzung, hier Teil B-Text mit übernommen. Dies ist aber, insbesondere im Hinblick auf den Schutz von Brutvögeln sowie deren Entwicklungsformen, erforderlich.

Sofern dies nachgeholt wird und die Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden, kann dem Plan zugestimmt werden.

Biotopschutz: Herr Borchardt-Micheel

Lt. Biotopverzeichnis und Planbegründung sind keine nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope unmittelbar betroffen. Da die geschützten Biotope aktuell bereits innerhalb der Wirkzone I der vorhandenen Siedlungsflächen liegen, treten keine neuen erheblichen mittelbaren Beeinträchtigungen auf.

Natura 2000:

Eine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB's) ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht erkennbar.

Rechtsgrundlagen

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

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis

Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

ÖkoKtoVO M-V Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenaguren im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – ÖkotoKtoVO (GS Meckl.-Vorp. G.Nr. 791-9-7)

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ vom 19. Dezember 2001, veröffentlicht im „Nordwestblick“ vom 09. Januar 2002

Höpel
Sachgebietsleiter

Die Hinweise auf §§ 45 und 67 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde wird die Planunterlagen nochmals prüfen und ggf. nicht in dem Teil B - Text übernommene Vermeidungsmaßnahmen dort aufnehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Plan zugestimmt wird, sofern die getroffenen Maßnahmen umgesetzt werden.

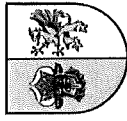
Biotopschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Biotope betroffen sind.

Natura 2000

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



SALU Westmecklenburg
Bleichenröder 13, 19053 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@salu.wm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

A.Z. SALU WM-307-21-5124-74037
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. November 2021

**1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils Dänkenhof**

Ihr Schreiben vom 3. November 2021

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 o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

In Dänkenhof ist eine Wohnbebauung für 5 Wohngebäude geplant. Hierfür werden landwirtschaftliche Flächen in Höhe von ca. 1,4 ha der Bewirtschaftung dauerhaft entzogen. Im SALU Westmecklenburg wurden für die o.g. Fläche keine Fördermittel beantragt. Die Maßnahme soll durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden. Der betroffene Landwirt muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Die Zu- und Abfahrten auf den anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollten bestehen bleiben bzw. schnellstmöglich wieder befahrbar sein. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Dränagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise um zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Neuenhagen-Harkensee befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

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

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

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem SALU 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 Nr.4). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.salu.wm.de/datenschutz.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass für das Plangebiet keine Fördermittel beantragt wurden und, dass der betroffene Landwirt rechtzeitig über die Maßnahmen zu informieren ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Neuenhagen-Harkensee befindet, jedoch keine Bedenken geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVaG) 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 immissionschutzrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden.

- > Windpark Kalkhorst/Brake GmbH & Co. KG (Windkraftanlagen)
- > e.d.natur Erneuerbare Energien GmbH (Windkraftanlagen)

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Naturschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU WM nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Wasser

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

Boden

Die Gemeinde nimmt den Verweis auf das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zur Kenntnis.

Der Hinweis die Mitteilungspflicht über Altlasten wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Der Hinweis auf die bestehenden Windkraftanlagen mit Bestandsschutz wird zur Kenntnis genommen.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, dessen Kapitals 6.5 Energie sich aktuell im 3. Entwurf der Teilfortschreibung befindet, trifft folgende Aussagen zu Eignungsgebieten von Windenergieanlagen. Als „hartes Ausschlusskriterium“ sind 400 m Abstand zu „Gebieten, die nach BauNVO dem Wohnen, der Erholung, dem Tourismus und der Gesundheit dienen“, zu halten. Als „weiches Ausschlusskriterium“ sind 600 m zu den oben erwähnten Gebieten zu halten.

Da das Plagelgebiet ca. 800 m von dem bestehenden Windpark entfernt liegt, geht die Gemeinde nicht von Beeinträchtigungen durch Immissionen aus. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das bestehende Wohnhaus (Rankendorfer Weg Nr. 5) den geringsten Abstand zum Windpark hält und bereits bei der Ausweisung des Windparks berücksichtigt werden musste.



**Zweckverband
Grevesmühlen**

Zweckverband Grevesmühlen, Kurt-Mark-Strasse 7/9, 22535 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
Bauamt
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zweckverband Grevesmühlen
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: 11/ck

Cornelia Kumbemuss
Sachgebietsleiterin Standort-, Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
cornelia.kumbemuss@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

13. Oktober 2021

**1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils Dönkendorf
Reg.-Nr.: 0272/21**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.09.2021 bat Sie um Stellungnahme zur o.g. Änderung der Satzung im Rahmen der Behördenbeteiligung.

Mit vorgelegter Planung beabsichtigt die Gemeinde die Ortslage städtebaulich abzurunden und zu ordnen. Das Ziel der Planung besteht darin eine Baulücke zu schließen und Wohnraum für Familien zu schaffen. Geschaffen werden drei weitere Bauplätze.

Trinkwasserversorgung

Auf Antragstellung können von der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung die notwendigen Hausanschlüsse auf Kosten des Antragstellers hergestellt werden.

Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Die vorhandenen Hydranten Nr. 22003-1032 und 22003-1021 bringen bei Einzelentnahme weniger als 48 m³/h. Da der Bedarf bei 48 m³/h liegt, kann dieser über das öffentliche Trinkwassernetz nicht abgedeckt werden.

Abwasserentsorgung:

Entgegen Ihrer Aussage aus der Begründung zur Satzung gibt es in der Ortslage Dönkendorf keinen zentralen Schmutzwasserkanal.

Der Zweckverband Grevesmühlen ist von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit worden. Die Pflicht zur Entsorgung des Schmutzwassers ist damit auf den Grundstückseigentümer

Seite 1/2

Anschrift Zweckverband Grevesmühlen Kurt-Mark-Strasse 7/9 22535 Grevesmühlen	Telefon Tel. 03881 757-0 Fax 03881 757-111 mailto:info@zweckverband-gvm.de www.zweckverband-gvm.de	Unterschiedlich Schreiben HR 2854 St.-Nr. 379/333 30703 JSt.-IdNr.: DE157441832	Bankverbindung Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern IBAN: DE25 1405 0000 0010 0442 00 BIC: MCLADE33
--	---	---	---

Trinkwasserversorgung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Löschwasserversorgung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die genannten Hydranten bei einer Einzelentnahme eine Leistung von weniger als 48 m³/h erbringen. Die Gemeinde hat sich der Bereitstellung von Löschwasser in der Ortslage Dönkendorf auseinanderzusetzen.

Die Feuerwehr der Gemeinde Kalkhorst verfügt über ein Tanklöschfahrzeug mit einem Löschwassertank über 3000 l Fassungsvermögen (TLF 3000). Mit dieser Löschwassermenge kann in Kombination mit den bestehenden Hydranten (ca. 400 l/min) die benötigte Löschwassermenge von 800 l/min für einen Zeitraum von ca. 7 min garantiert werden. Innerhalb von 7 min kann dann eine Schlauchverbindung zum Dorfteich (ca. 400 m Wegstrecke) hergestellt werden. Mit Hilfe des Dorfteiches kann die permanente Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Zweckverband Gravesmühlen
13. Oktober 2021
Seite 2/2

Abwasserentsorgung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass es in der Ortslage keinen zentralen Schmutzwasserkanal gibt. Die Begründung wird dahingehend geändert. Es wird in der Begründung auf die Pflicht des Grundstückseigentümers zur Entsorgung des Schmutzwassers hingewiesen.

übergangen. Die Entsorgung kann durch die Errichtung einer Kleinkläranlage oder Sammelgrube erfolgen. Die Pflicht zur Beseitigung von in der Kleinkläranlage bzw. Sammelgrube anfallenden Schlämmen verbleibt beim Zweckverband.

Für die Ortslage Dönkendorf gilt die Satzung zur Versickerung von Niederschlagswasser des ZVG. Somit ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken grundsätzlich zu versickern bzw. zu verwerten. Diesbezüglich ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.

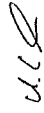
Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

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

Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Satzungs exemplars.

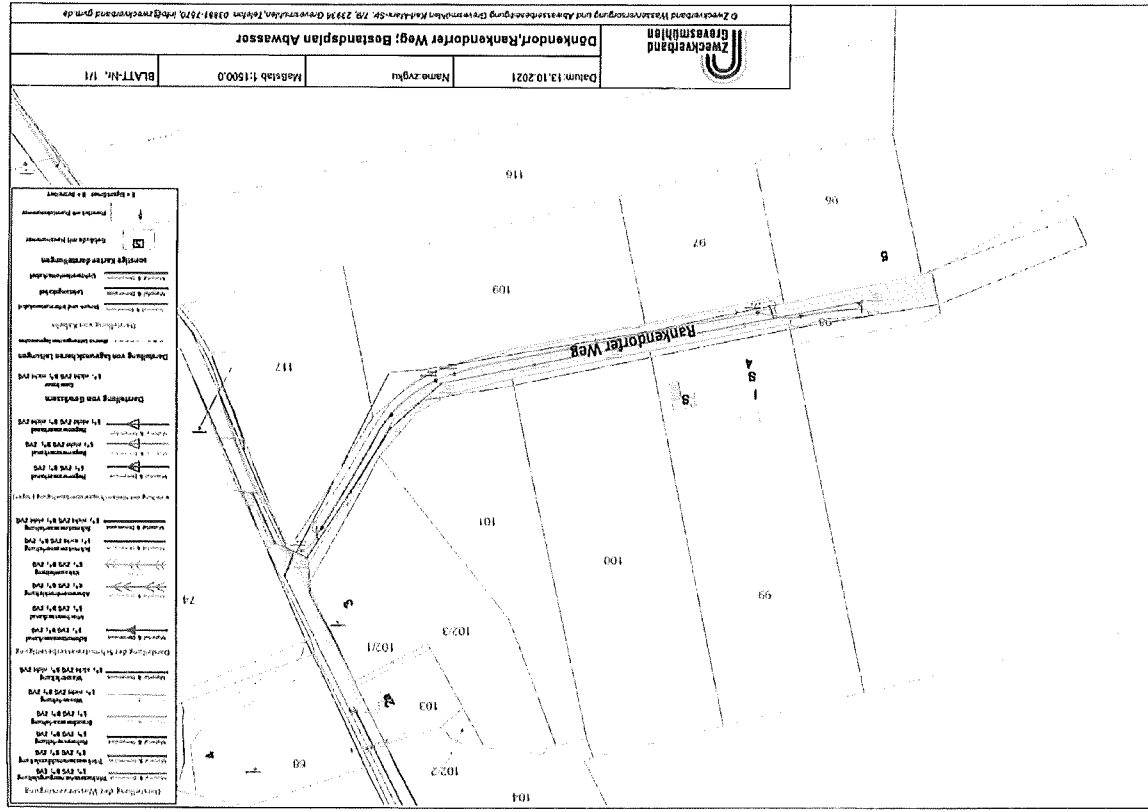
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lachmann
Abteilungsleiter Technik

Anlage
Bestandspläne Trink-, und Abwasser



Der Leitungsplan wird beachtet.



Amt Klützer Winkel Fachbereich
IV-Bauwesen
Frau Maria Schultz
Schloßstraße 1
23948 Klütze

Leitungsauskunft

HanseGas GmbH
Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow
leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450
01.10.2021

Reg.-Nr.: 451402 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Änderung der Satzung über die Festlegung und
Ergänzung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils Dönkendorf
Ort: Ortsteils Dönkendorf der Gemeinde Kalkhorst

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075
Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der
HanseGas GmbH.
Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen
rechnen, z.B. von anderen Versorgern.
Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Geschäftsführung:
Ulrich Herr
Dr. Benjamin Merkt
Stefan Strobl
Sitz Quickborn
Amnsgericht Pinnberg
HR 12571 Pl
St.-Nr. 20/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Leitungen der HanseGas GmbH vorhanden sind.

PE-Nr. 0963721 - 29.09.2021 - Seite 1 von 4



GDMcom GmbH · Maximilianallee 4 · 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel
Frau Katrin Jäger-Bentin
Zur Alten Schmiede 12
23948 Klützn

Ansprechpartner: Ute Hiller
Telefon: 0341/3504-461
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unter Zeichen: Reg.-Nr.: 09637/21
PE-Nr.: 09637/21

Reg.-Nr. bei weiteren Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!

Datum: 29.09.2021

1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail: 20.09.2021 GDMCOM SCHU

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 Pelssen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schweig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH (FNG) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FNGT“), der Erdgasversorgungs-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVS) bzw. der Erdgasversorgungs-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümern 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“ zuzurechnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzurechnenden 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.

**Anhang - Auskunft Allgemein**

zum Betreff: **1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf (Entwurf)**

Reg.-Nr.: 09637/21
PE-Nr.: 09637/21

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdspeicher 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.

Sollern 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.

Weitere Anlagenbetreiber

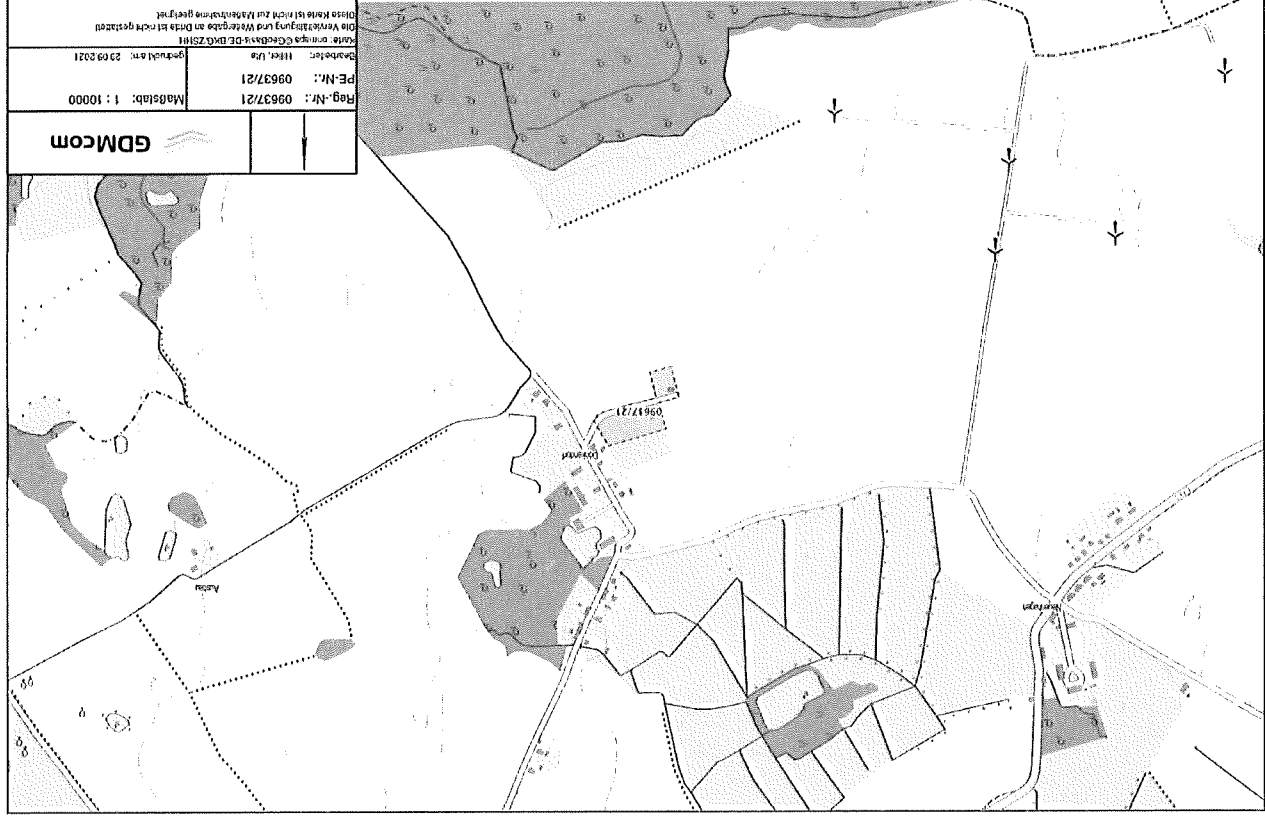
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDM.com für die Auskunft nicht zuständig ist.

- 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 der 1. Änderung der Ergänzungssatzung Dönkendorf.



50hertz Transmission GmbH – Heidesraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel
Fachbereich IV - Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

50hertz Transmission GmbH

TG
Netzbesitz
Heidesraße 2
10557 Berlin

Datum
04.10.2021

Unter Zeichen
2021-090258-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030 5150-3455

Fax-Durchwahl

Sehr geehrte Frau Schultz,

Ihr Schreiben haben wir dankend 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.

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

Freundliche Grüße

50hertz Transmission GmbH

Kreischmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
SCHU

Ihre Nachricht vom
20.09.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Petters

Geschäftsführer
Stefan Kaufner, Vorsitz
Dr. Dirk Blemann
Sylvia Borchert
Dr. Frank Gollitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFLJ
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 5223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADE33

USt-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]
Gesendet: Mittwoch, 13. Oktober 2021 13:44

An: Jäger-Bentin

Betreff: Stellungnahme S01073426, VF und VRKD, Gemeinde Kalkhorst, 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 • 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel – K. Jäger-Bentin
Schloßstraße 1
13948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01073426
E-Mail: TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com

Datum: 13.10.2021

Gemeinde Kalkhorst, 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.09.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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 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.