

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/24/022

öffentlich

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

### Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 10.04.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	07.05.2024	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	23.05.2024	Ö

#### Sachverhalt:

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 30.01.2023 bis zum 03.03.2023 statt. Die Gemeinde hat sich mit den eingegangenen Stellungnahmen auseinandergesetzt und die wesentlichen, für das Bauleitplanverfahren relevanten, Anmerkungen und Hinweise aufgenommen bzw. dargelegt, wieso diese nicht berücksichtigt wurden:

- Ein 6. Änderungsbereich wurde aufgenommen, um die Darstellung der Ortslage Dönkendorf im Flächennutzungsplan mit den vorhandenen städtebaulichen Planungen in Einklang zu bringen.
- Gesetzlich geschützte Festpunkte innerhalb der Änderungsbereiche wurden in ihrer ungefähren Lage nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
- Ein Planzeichen für die „Feuerwehr“ wird im Änderungsbereich 3 eingefügt.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Die Billigung des vorliegenden Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht.
2. Mit dem Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	Übersichtsplan Entwurfs Beschluss_10. Änd. FNP Kalkhorst öffentlich
2	Entwurf 2 4 24-Plan M1-5000 öffentlich
3	Zwischenabwägung 10. Änd. FNP Kalkhorst öffentlich



GEMEINDE KALKHORST
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1:5 000



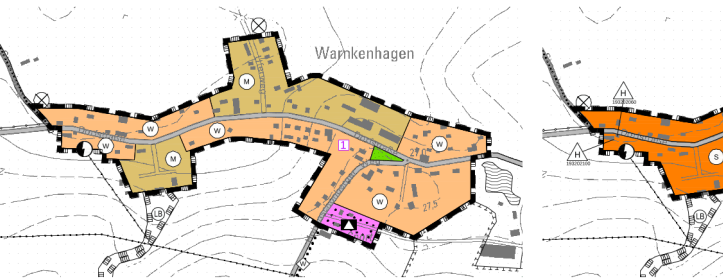
Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534) zuletzt geändert am 20.12.2021 (BGBl. I S. 384) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom ... folgende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst aufgestellt:

Die heutige Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Auflösung der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmendorst zum 01.01.2004 neu gebildet. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan existiert nicht. Mit der vorliegenden Änderung werden demzufolge die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmendorst geändert.

Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wurde am 24.02.2022 gefasst. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Ortszeitung am 21.01.2023 und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel.
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 30.01.2023 beteiligt worden.
- (3) Der Vorrentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 24.11.2022 gebilligt.
- (4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel durchgeführt worden. Die erste öffentliche Bekanntmachung erfolgte in der Ortszeitung am 21.01.2023 und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel. Die Unterlagen waren zeitlich auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2023 zur Auslegung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- (5) Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- (6) Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Begründung hat in der Zeit von ... bis zum ... während der Dienststunden im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Auslegungszeitraum im Internet unter www.amt-kluetzer-winkel.de verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Umweltinformationen verfügbar sind, das Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben werden können, dass nicht fragestellers abgegebene Stellungnahmen bei der Berücksichtigung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst unberücksichtigt bleiben können und dass eine Verringerung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit einem Verwaltungsverfahren ausgenommen ist, dass die Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, von ... bis zum ... durch veröffentlicht in der Ortszeitung und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- (7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (8) Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
- (9) Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wurde mit Verfügung des Landrates Nordwestmecklenburg vom ... Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.
- (10) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung von ... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates des Landrates Nordwestmecklenburg vom ... Az.: ... bestätigt.
- (11) Die am ... beschlossene 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wird hiernach ausgefertigt.
- (12) Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden in jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist vom ... bis zum ... durch Veröffentlichung in der Ortszeitung und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 6 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.



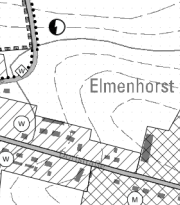
Bisherige Flächennutzungsplanung:

Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Ortslage Warnkenhagen“:  
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  
Fläche für den Gemeindefriedhof „Schulz“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



10. Änderung des Flächennutzungsplanes:

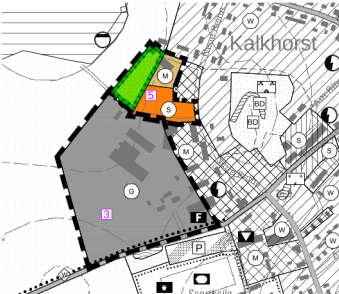
Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Ortslage Warnkenhagen“:  
Sonderbaufläche „Ländliches Wohnen mit Behälterbergung“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmendorst“:  
Grünfläche „Lauengarten“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmendorst“:  
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



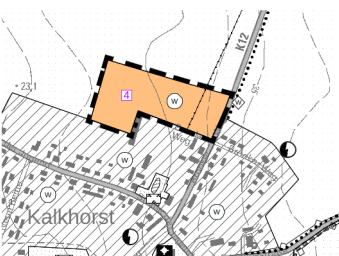
Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“:  
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  
Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztchenhaus“:  
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)  
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

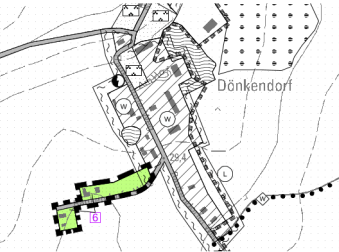


Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“:  
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)  
Einrichtung für den Gemeindefriedhof „Feuerwehr“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

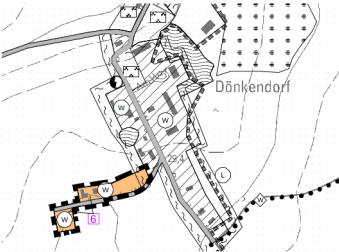
Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztchenhaus“:  
Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB:  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)  
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  
Sonderbaufläche „Ärztchenhaus“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:  
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:  
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Änderungsbereich 6:  
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Plangrundlagen:  
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Gemarkung Kalkhorst, Landschaft für innere Verwaltung M-V, 2022, unbekannter Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst, d. F. der 3. Änderung, eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauartungsverordnungen (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauflächen und Baugelände (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- G Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- E Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeindefriedhof, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

- F Flächen für Gemeindefriedhof
- Schule
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Hauptwanderweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- G Grünflächen
- K Kleingärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)

- F Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Gebietserklärung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Höhenfestpunkt mit Rdn. Nummerierung des geodätischen Messpunktnetzes M-V

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (außerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung)

Flächen für den Gemeindefriedhof, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

- F Flächen für Gemeindefriedhof
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- P Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- G Grünfläche
- Parkanlage
- Schutzgürtel
- Friedhof

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes - Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Bodendenkmal

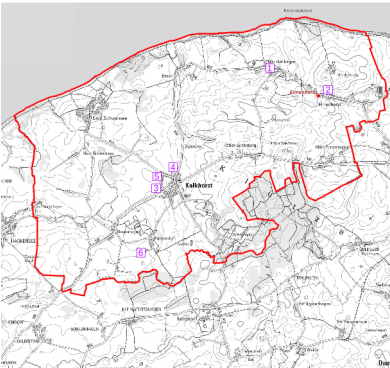
Sonstige Planzeichen

- Altlastenverdachtsflächen

Darstellungen ohne Normcharakter

- 1 Änderungsbereich mit fortlaufender Nummerierung

Übersichtsplat



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DEM-V 2022

GEMEINDE KALKHORST

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

ENTWURF

Bearbeitungsstand 02.04.2024

PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN  
STÄDTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
Dipl.-Ing. Martin Hufmann  
Alter Hofmannstr. 8 • 39554 Wismar  
Tel.: 03841 410440 • info@hufmann-planung.de

# **GEMEINDE KALKHORST**

## **10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Anlage zum Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Bearbeitungsstand 02.04.2024

**Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Belange vorgebracht oder keine Bedenken zur Planung geäußert:**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Bergamt Stralsund
Forstamt Grevesmühlen
50Hertz
GDMcom GmbH
Stadt Klütz

**Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**

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



Amt Klützer Winkel  
Für die Gemeinde Kalkhorst  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-156/22  
Datum: 03.03.2023

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550

**Landesplanerische Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der  
Gemeinde Kalkhorst**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 30.01.2023 (Posteingang: 30.01.2023)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Burda,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Planzeichnung (Stand: Oktober 2022) 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.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende fünf Änderungsbereiche vorgesehen:

**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 nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

ÄB 1 - Ortslage Warnkenhagen:

- Umwandlung von Wohnbaufläche, gemischter Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“
- im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“

ÄB 2 - Ortslage Elmenhorst:

- Umwandlung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in eine Wohnbaufläche
- im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

ÄB 3 - Ortslage Kalkhorst:

- Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung der Landschaft in gewerbliche Baufläche
- im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“

ÄB 4 - Ortslage Kalkhorst:

- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche
- Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 30 „Brooker Weg“

ÄB 5 - Ortslage Kalkhorst:

- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft, gemischter und gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ärztelhaus“
- Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 31 „Ärztelhaus“

**Raumordnerische Bewertung**

Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich gemäß RREP WM im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis.

Änderungsbereiche 1 und 2

Im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat sich die Gemeinde umfassend mit der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung auseinandergesetzt. Die Änderungsbereiche 1 und 2 stehen im Zusammenhang mit den B-Plänen 28 und 26. Die damit verbundenen Entwicklungen sind Bestandteil des vorgenannten Konzeptes. Für den B-Plan Nr. 26 liegt zudem bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vor. Der mit den Änderungsbereichen 1 und 2 vorgesehenen Umwandlung von Flächen wird zugestimmt.

Änderungsbereich 3

Mit dieser Flächenumwandlung sollen Gewerbeflächen zur Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes sowie zusätzliche Gewerbeflächen für Neuansiedlungen bereitgestellt werden.

Gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP WM soll die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Die geplante Entwicklung entspricht diesem Programmsatz.

Die Gemeinde Kalkhorst soll aufgrund ihrer Lage im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standort-

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Änderungsbereichen 1 und 2 zugestimmt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Programmsatz 4.1 (4) RREP WM entsprochen wird.

bedingungen 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 kann (vgl. Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM). Die Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen leistet hierzu einen Beitrag.

#### Änderungsbereich 4

Die im Norden der Ortslage Kalkhorst ansässige Baufirma strebt derzeit eine Verlagerung ihres Unternehmensstandortes an. In diesem Zusammenhang erfolgt die Flächenumwandlung im Änderungsbereich 3. Auf den freiwerdenden Flächen sowie auf angrenzenden Flurstücken wird deshalb die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes angestrebt. Im Zuge des Vorort-Termins am 16.08.2022 wurde der Gemeinde seitens der unteren und der oberen Landesplanungsbehörde bereits mitgeteilt, dass die vorgesehene Umwandlung von gewerblicher in Wohnbaufläche insbesondere aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde raumordnerisch mitgetragen wird.

Die konkrete Bewertung des Wohnbauvorhabens erfolgt im Zuge des B-Planverfahrens. In diesem Zusammenhang weise ich auf die derzeit laufende Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM hin, deren abschließende Inhalte zukünftig als Grundlage für die Bewertung von Wohnbauvorhaben herangezogen werden.

#### Änderungsbereich 5

Der im Änderungsbereich 5 vorgesehenen Darstellung von gemischter Baufläche und einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ärztelhaus“ wird ebenfalls zugestimmt. Für den B-Plan Nr. 31 liegt mit Schreiben vom 02.12.2022 bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vor.

#### **Bewertungsergebnis**

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

#### **Abschließender Hinweis**

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM ein Beitrag geleistet wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich 4 raumordnerisch mitgetragen wird.

Der Hinweis auf die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung zum Änderungsbereich 5 wird zur Kenntnis genommen.

Die Vereinbarkeit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
 FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel  
 Für die Gemeinde Kalkhorst  
 Schloßstr. 1  
 23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
 Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314  
**E-Mail** h.gielow@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, 02.03.2023

**10. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst**  
**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des**  
**Anschreibens vom 30.01.2023, hier eingegangen am 01.02.2023**

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 13.10.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

<b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauleitplanung</li> <li>Vorbeugender Brandschutz</li> <li>Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>Untere Bauordnungsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Untere Wasserbehörde</li> <li>Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>
<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hoch- und Straßenbau</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kommunalaufsicht</b>
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	

Seite 1/13

Landkreis Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar  
 Rostocker Straße 76  
 23970 Wismar  
 StNr.: 079/133/82794

**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

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Seite 2/13

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
**Web** [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

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

**Anlage****Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

**I. Allgemeines**

Die heutige Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Auflösung der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und Elmenhorst per 01.01.2004 neu gebildet. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan wie vorliegend angenommen existiert noch nicht. Gemäß § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB bleiben die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde, eines Verbands oder einer sonstigen Körperschaft, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, unberührt. § 204 Abs. 2 Satz 3 stellt klar, dass die Fortgeltung bestehender Pläne immer nur eine Übergangslösung sein kann und sein soll. Grundsätzlich bleibt es bei der Pflicht jeder Gemeinde, für ihr ganzes Gemeindegebiet einen kohärenten Plan in eigener Beschlussfassung aufzustellen.

Die Planung ist dahingehend zu überprüfen.

**II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel**

Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen.

**III. Darstellungen****Planzeichnung:**

Die Bezeichnungen und der Übersichtsplan sind entsprechend anzupassen

Zu 1 – keine Hinweise

Zu 2 – Für die Wohnflächenenerweiterungen im TB 2 sind unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der RREP und ggf, freier Wohnbaukapazitäten auf F-Planebene als Ausdruck der vorgesehenen geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, Alternativen zu prüfen bzw. die Standortwahl zu begründen.

Zu 3 – keine Hinweise

Zu 4 - Für die Wohnflächenenerweiterungen im TB 4 sind unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der RREP und ggf, freier Wohnbaukapazitäten auf F-Planebene als Ausdruck der vorgesehenen geordneten städtebaulichen

**Zu Allgemeines**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In der Präambel wird auf den fehlenden gemeinsamen Flächennutzungsplan hingewiesen.

Der Hinweis auf § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kann aus dem Satz jedoch nicht die grundsätzliche Pflicht zur Aufstellung eines „kohärenten“ Flächennutzungsplanes lesen. Die Möglichkeiten Pläne aufzuheben, zu ergänzen oder neue aufzustellen, werden ebenbürtig aufgelistet. Eine besondere Betonung des neuen Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Von daher sind an die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes dieselben Anforderungen zu stellen, als ob es keinen Zusammenschluss von den Gemeinden gegeben hätte. Für eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sieht die Gemeinde Kalkhorst keine Veranlassung, da sie die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen als ausreichend dargestellt erachtet. Erforderliche Anpassungen können im Rahmen der 10. Änderung erfolgen. Grundlegende Änderungen, die einer Neuaufstellung bedürften, erkennt die Gemeinde nicht.

**Zu 2**

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung mit möglichen Standorten für die Wohnbauentwicklung auseinandergesetzt. Hierzu wurde ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (Mai 2020) erstellt, in welchem die Fläche des Änderungsbereiches 2 als Entwicklungsziel dargestellt wurde.

**Zu 4**

Die Gemeinde Kalkhorst hat mit den 2021 in Kraft getretenen Bebauungsplänen Nr. 14 & 27 Wohnbauflächen im Innenbereich entwickelt. Damit wurden die zur Verfügung stehenden Flächen für eine Innenentwicklung ausgenutzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 28 wird eine Arrondierungsfläche im unmittelbaren Anschluss an Elmenhorst überplant.

Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum und um die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde in ihrer städtebaulichen Entwicklung abzubilden, sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weitere Wohnbauflächen dargestellt werden.

Der Änderungsbereich 4 ist hierfür besonders geeignet, da hier eine städtebauliche Ordnung erfolgen kann. Durch den Standortwechsel des Gewerbebetriebes wird ein potentielles Konfliktfeld im Bereich der Immissionen beseitigt. Um ein Quartier mit einer städtebaulich und wirtschaftlich geeigneten Größe zu erreichen, wird die bereits dargestellte Wohnbaufläche nach Norden erweitert.

Seite 3/13

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

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

Entwicklung und Ordnung, Alternativen zu prüfen bzw. die Standortwahl zu begründen.

Zu 5 - Dem Änderungsbereich 5 ist der Zusatz „Berichtigung“ hinzuzufügen, entsprechend der Begründung. Dieser Bereich wäre dann insofern nicht mehr bei der Abwägung und Beschlussfassung zu berücksichtigen.

Die Ortslage Dönkendorf wurde mit einer Ergänzungssatzung städtebaulich weiterentwickelt. Um hier Übereinstimmung herzustellen, sollte auch auf Flächennutzungsplanebene dieser städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen werden.

Planzeichenerklärung:

-

#### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

#### Zu 1.3

Eine Auseinandersetzung mit dem Punkt 4.1(3) des RREP und zu den Bodenpunkten des LEP für neue Bauflächenausweisungen hat nicht stattgefunden.

Vorletzter Satz

Nach RREP 4.2.8 Soll in Tourismusschwerpunkträumen der Umnutzung von Ferienwohnungen in Dauerwohnungen entgegengewirkt werden. Hier wird die Aussage genau andersherum formuliert. Die Gemeinde hat sich in der Abwägung damit auseinanderzusetzen.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

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

#### **FD Umwelt und Kreisentwicklung**

#### **Untere Wasserbehörde**

#### Zu 5

Dem Hinweis wird gefolgt.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemeinde nimmt einen weiteren (6.) Änderungsbereich in die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Damit wird Übereinstimmung zwischen der Flächennutzungsplanung und der bestehenden Ergänzungssatzung hergestellt.

#### Zu 1.3

Punkt 4.1 (3) des RREP WM legt einen Entwicklungsrahmen für Wohnungsbau bis 2020 fest. Das Kapitel des RREP WM befindet sich z.Z. noch in der Fortschreibung. Von daher gibt es aktuell keine konkreten Aussagen zur Raumordnerischen Zielstellung bezüglich der Wohnbauentwicklung, mit der sich die Gemeinde auseinandersetzen könnte. Es wird deshalb auf die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung Westmecklenburg vom 03.03.2023 verwiesen, in der der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt wird.

Gemäß 4.5 (2) LEP MV dürfen landwirtschaftliche Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Der Änderungsbereich 4 weist einen Wert von ca. 55 auf. Nach Aussage des Amtes für Raumordnung WM findet eine Zielerreichung erst ab einer Fläche von 5 ha statt. Der mit dem Änderungsbereich 4 in Verbindung stehende B-Plan Nr. 30 hat eine Fläche von ca. 3 ha.

Der betreffende Absatz wird in der Begründung korrigiert. Die Gemeinde Kalkhorst hat in der Ortslage Groß Schwansee diverse touristische Nutzungen und insbesondere Ferienwohnungen konzentriert. Damit wird der raumordnerischen Festlegung als Tourismusschwerpunkttraum erschöpfend entsprochen. Eine Umnutzung von Ferienwohnungen in Dauerwohnungen ist in Sondergebieten nach § 10 BauNVO regelmäßig unzulässig.

#### Untere Denkmalschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Seite 4/13

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

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

**Untere Wasserbehörde:**

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

**1. Wasserversorgung:**

Mit der Änderung sind keine Trinkwasserschutzzonen berührt. 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 für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Trinkwasserschutzzonen berührt werden. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls beteiligt.

**2. Abwasserentsorgung:**

Die Änderung erfolgt im Zusammenhang mit den aufgestellten B-Plänen 26, 28, 29, 30 und 31. Verbindlich sind die wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen im Rahmen der B-Planverfahren. Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.

Die Gemeinde Kalkhorst hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die Gemeinde nimmt den Verweis auf die Stellungnahmen zu den jeweiligen Bebauungsplänen zur Kenntnis. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Abwasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne. Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche im Anschluss an den Siedlungslagen wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung von der Realisierbarkeit der Abwasserbeseitigung ausgegangen.

**3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind die Gemeinde Kalkhorst bzw. der beauftragte Zweckverband Grevesmühlen zuständig. Grundsätzlich ist das Regelwerk der DWA mit der Blattreihe DWA A/M 102 für die Einleitung in Gewässer zu beachten. Die Ableitung in das Grundwasser erfolgt nach den Regeln des DWA – M 153.

Die Hinweise auf einschlägige technische Regelwerke werden zur Kenntnis genommen.

Seite 5/13

In den Ortslagen Warnkenhagen und Elmenhorst gilt die Niederschlagswassersatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen (NSchlWS vom 08.12.2016).  
Die 10. Änderung erfolgt im Zusammenhang mit den aufgestellten B-Plänen 26, 28, 29, 30 und 31. Verbindlich sind die wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen im Rahmen der B-Planverfahren.

#### 5. Gewässerschutz:

Im Rahmen des Gewässerschutzes wird auf die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Grundsätze in den jeweiligen B-Planverfahren verwiesen. In Kalkhorst und in Warnkenhagen sind Gewässer II. Ordnung vorhanden und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

#### 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 mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)**

**LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)**

**AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)**

**BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass verbindliche Stellungnahmen zu den verbindlichen Bauleitplanverfahren abgegeben werden.

Das Gewässer II. Ordnung in der Ortslage Warnkenhagen wurde im Bebauungsplan Nr. 26 berücksichtigt.

#### Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

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.

Seite 6/13

Im weiteren Planverfahren sind folgende naturschutzrechtliche Hinweise zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

**1. Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)**  
(Bearbeiter: Herr Berthold-Micheel)

Die angestrebten Planänderungen beziehen sich auch auf Flächen in der Nähe des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V<sup>1</sup> nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die nächstgelegenen Änderungsbereiche 1 und 2 sind ca. 900 m und 1 500 m von dem SPA entfernt. Es wird darauf hingewiesen, dass der mit Änderungs-bereich 1 i. V. stehende Bebauungsplan Nr. 26 keine zusätzlichen Bauflächen ausweist, sondern lediglich die zulässige Art der baulichen Nutzung reguliert. Aufgrund der großen Entfernung der Änderungsbereiche zu dem SPA wird eine Beeinträchtigung von vornherein ausgeschlossen.

Die nebenstehenden, allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden, allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<sup>1</sup> Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007<sup>2</sup>, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017<sup>3</sup>) zu nutzen.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ein Managementplan aufgestellt worden (StALU Westmecklenburg 2015), der auf der Webseite des StALU zur Verfügung steht.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

## **2. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG**

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

## **3. Natura 2000 / FFH :**

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Die nebenstehenden, allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Mögliche Beeinträchtigungen von Biotopen im Umfeld der Plangebiet werden im Rahmen der Bebauungspläne untersucht.

<sup>2</sup> Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

<sup>3</sup> Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Die Geltungsbereiche des Plangebietes liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (ehemals FFH-Gebiet) DE DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ hier ca. 600m entfernt. Daher ist im weiteren Verfahren die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes nachzuweisen, siehe dazu § 34 Abs. 1 BNatSchG. Hierbei sind sowohl bau-, anlage als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V, Stand 9. August 2016, zu verwenden. Zu betrachten sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten.

#### **4. Eingriffsregelung: Frau Hamann**

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Es sollte bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung geprüft werden, ob die ausgewiesenen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ geeignet sind, Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren. Sofern die Flächen bzw. die auf ihnen geplanten Maßnahmen nicht die vorgegebenen Anforderungen der in Anlage 6 der HZE 2018 ausgewiesenen Maßnahmen erfüllen, ist eine Anrechnung der Flächen zur Kompensation nicht möglich. Der Maßnahmenkatalog der Anlage 6 der HZE ist abschließend (vgl. dazu Punkt 4.1 „Allgemeines“ der HZE Absatz 3).

#### **Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann**

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Innerhalb der Änderungsbereiche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst befinden sich Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz nach

Die Änderungsbereiche 2-5 befinden sich mindestens 1 400 m von dem nächstgelegenen GGB entfernt. Daher kann eine Beeinträchtigung des GGB von vornherein ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Die nebenstehende Aussage bezieht sich offensichtlich auf Änderungsbereich 1. Dieser steht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 26, welcher keine neuen Baugebiete ausweist, sondern lediglich die Art der baulichen Nutzung reguliert. Im Übrigen sei auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 26 vom 20.01.2023 verwiesen, in der „keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen eines GGB“ gesehen werden.

Zunächst sei darauf verwiesen, dass der Maßnahmenfläche eine Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 31 zugrunde liegt, die nach den Maßgaben der HZE erfolgte.

Weiterhin wird klargestellt, dass eine Gemeinde nicht an die HZE gebunden ist, sondern den Ausgleich im Rahmen der Abwägung nach § 1a Abs. 3 BauGB selbst gestalten kann.

Seite 9/13

§ 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Mögliche Auswirkungen der Planungen auf den geschützten Baumbestand sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.

Im Änderungsbereich 4 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst befinden sich an der Kreisstraße 11 Bäume, die einseitige Baumreihe (im weiteren Alleen) dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer einseitigen Baumreihe oder Allee führen können, sind unzulässig. Auswirkungen der Planungen auf den Alleebaumbestand sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die geschützten Baumbestände, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Alleen“ und „Einzelbäume“ sollten aber bereits überschlägig im Umweltbericht zum F-Plan der Gemeinde Kalkhorst mit betrachtet werden.

#### Artenschutz

(Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahmen zu den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplänen der Gemeinde Kalkhorst.

#### Landschaftsplanung

(Bearbeiterin: Frau Basse)

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende örtliche Landschaftsplanentwurf bislang noch in keiner Form berücksichtigt wurde, was nachzuholen ist. Zudem bestehen parallel zur Fortentwicklung und zu den Änderungen des F-Planes der Gemeinde gesetzliche Fertigstellungs-, Fortschreibungs- sowie Überprüfungspflichten für den örtlichen Landschaftsplan, die zu beachten sind:

Bisher liegt für den Bereich der Gemeinde Kalkhorst ein Landschaftsplanentwurf mit Arbeitsstand von 2014 einschließlich des Entwurfs der SUP, für den bereits auch das Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde. Der Abschluss des Planverfahrens steht jedoch noch aus. Die spätestens seit der 4. F-Planänderung bestehende rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines „vollständigen“ Landschaftsplanes gemäß § 11 Abs.2 BNatSchG ist somit (nach inzwischen neun Jahren) noch nicht erfüllt.

Aufgrund der weiteren F-Planänderungen und der städtebaulichen Entwicklung seit 2014 ist zudem eine Fortschreibung des Landschaftsplanes gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG erforderlich.

#### Baum- und Alleenschutz

Der Hinweis auf geschützte Bäume nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde beabsichtigt nicht, die Allee im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 30 zu entfernen. Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 30 soll so erfolgen, dass die Allee möglichst keine Eingriffe erfährt. Neben der Erweiterung der Wohnbaufläche beabsichtigt die Gemeinde auch den Bau eines Fuß- und Radweges entlang der Kreisstraße 11. Auch hier wird die geschützte Allee berücksichtigt. Die Planung des Fuß- und Radweges erfolgt ebenfalls unter der Maßgabe, die bestehende Allee möglichst zu erhalten.

#### Artenschutz

Der Verweis auf die Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen wird zur Kenntnis genommen.

Der Landschaftsplanentwurf ist, wie unten beschrieben, nicht als Landschaftsplan beschlossen worden. Somit gibt es formal keinen wirksamen Landschaftsplan, der berücksichtigt werden könnte.

Der Hinweis auf die Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kalkhorst wird einen Beschluss zur Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung eines Landschaftsplanes fassen.

Eine Fortschreibung kann nur für einen wirksamen Landschaftsplan erfolgen. Wie oben erläutert, ist der Landschaftsplan jedoch nie wirksam geworden.

Seite 10/13

Bereits in der Begründung zum Entwurf der 5. TFN-Planänderung (S. 15, 47) ist deshalb auch dargelegt worden, dass die Fortschreibung des Landschaftsplanes beabsichtigt ist und die Auswirkungen und Zielsetzungen der dort vorliegenden Bauleitplanung mit dargestellt werden sollen. Auch in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf der 8. F-Planänderung wurde darauf hingewiesen, dass die Fortschreibung des Landschaftsplanes erforderlich ist und dies auch mit den noch ausstehenden „Restarbeiten“ am Landschaftsplan sowie auch mit dem Abschluss des Planverfahrens verbunden werden sollte. Ebenso sollte von der gesetzlich vorgesehenen Übernahmemöglichkeit der wesentlichen Aussagen des Landschaftsplanes als Festsetzungen nach § 5 BauGB im Rahmen einer nächsten Fortschreibung des F-Planes Gebrauch gemacht werden. (§ 11 Abs. 3 BNatSchG).

Mit der 10. F-Planänderung werden nun mehrere Hektar weiterer Bauflächen ausgewiesen, was die bestehende Fortschreibungspflicht zusätzlich untermauert.

Da ein Landschaftsplan fortzuschreiben ist, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG erforderlich ist, sind hier neben der Ausweisung von Bauflächen im größeren Umfang auch weitere Kriterien von Belang: so z. B. eine verbesserte Informations- Daten- und Erkenntnislage mit Konsequenzen für die bisherige Planung<sup>4</sup> (im vorliegenden Fall seit 2014 z. B. die Natura 2000 - Managementplanung), neu hinzugekommene rechtliche Anforderungen an die Inhalte der Landschaftsplanung (z. B. die biologische Vielfalt und verstärkt auch kulturelle Landschaftsfunktionen) sowie planerischer Handlungsbedarf auch aufgrund aktueller Entwicklungen (z. B. der massive Rückgang von Vogelarten der Agrarlandschaft und das Insektensterben<sup>5</sup>).

Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 01.03.2022 darüber hinaus gemäß § 11 Abs. 4 BNatSchG gilt, dass Landschaftspläne mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen sind, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Absatz 2 Satz 1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist. Diese Zehnjahresfrist ist ebenfalls fast erreicht.

Somit ist der fertiggestellte und um die Fortschreibung und turnusmäßige Überprüfung ergänzte Landschaftsplan gemäß § 11 Abs. 2 NatSchAG M-V der 10. F-Planänderung bei der Vorlage zur Genehmigung beizufügen und im Vorfeld (vor Beschlussfassung) der unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

#### Rechtsgrundlagen

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

<sup>4</sup> BeckOK Umweltrecht, Giesberts/Reinhardt, 62. Edition BNatSchG § 9, Rn. 37

<sup>5</sup> Landmann/Rohmer: Umweltrecht, 97. EL, Stand Dezember 2021, BNatSchG § 11 Rn. 8 - 9

Die Gemeinde wird im Rahmen der Aufstellung eines Landschaftsplanes die wirksame Flächennutzungsplanung berücksichtigen.

Die Gemeinde wird aus den nebenstehenden Gründen einen Beschluss zur Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung eines Landschaftsplanes fassen.

Der Hinweis wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines Landschaftsplanes berücksichtigt.

Aus den nebenstehend genannten Gründen wird die Gemeinde einen Beschluss zur Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung eines Landschaftsplanes fassen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop 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 Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

**EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

**Natura 2000-LVO M-V** Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

**Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE)** Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**

**Untere Straßenverkehrsbehörde**

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Sofern im Zuge späterer Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

Sollte durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

**FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau**

**Als Straßenaufsichtsbehörde**

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

**Als Straßenbaulastträger**

zu

- 1) Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“:  
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

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

Der Hinweis auf § 45 Abs. 6 StVO wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis auf ein Antragsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden keine Änderungen an der Beschilderung des Straßenverkehrs vorgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen.

**Straßenbaulastträger**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Seite 12/13

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

**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

Sollten dennoch im Zuge der Planung zum F-Plan Änderungen bzw. Berührungspunkte hinsichtlich der Kreisstraße NWM K12 auftreten, sind diese beim Fachdienst Kreisinfrastruktur, Fachgebiet Straßenbau zu beantragen.

- 2) Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:  
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.
- 3) Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“:  
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.
- 4) Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:  
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits Einwände.  
Es ist die Kreisstraße K 12 in unserer Trägerschaft betroffen. Der Landkreis plant zusammen mit der Gemeinde den Neubau eines Radweges zwischen Kalkhorst und Brook. Der fahrbahngleitende Radweg soll als einseitiger Zweirichtungsradweg westlich der Kreisstraße hinter den vorhandenen Alleegebäuden in einer Breite von 2,50 m angelegt werden. Es sind bei der Änderung des F-Planes die Flächen für den Radweg vorzuhalten bzw. zu berücksichtigen.
- 5) Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“:  
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

#### **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.

#### **FD Kataster und Vermessung**

**Siehe Anlage**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu 2)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

#### **Zu 3)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

#### **Zu 4)**

Der Hinweis auf die Planung des Landkreises wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Gemeinde sind die Planungen bekannt. Im Flächennutzungsplan wird die Kreisstraße K 12 als überörtlicher Verkehrszug dargestellt. Die Errichtung eines Radweges steht daher mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Einklang. Auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 30) wird der konkrete Verlauf des Radweges sowie die möglichen begleitenden Bepflanzungen berücksichtigt werden.

#### **Zu 5)**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

#### **Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Seite 13/13



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
 Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg  
 Stabsstelle Wirtschaftsförderung,  
 Regionalentwicklung und Planen  
 Postfach 1565  
 23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer  
 Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 / 3040-6222 **Fax** 03841 / 3040-86222

**E-Mail** c.haberer@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** 2023-B1-0010

Grevesmühlen, 07.02.2023

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom  
 07.02.2023

**Stellungnahme des KVA als TÖB**  
**10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst**

Sehr geehrte Damen und Herren,

In dem Baubereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte 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.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

C. Haberer

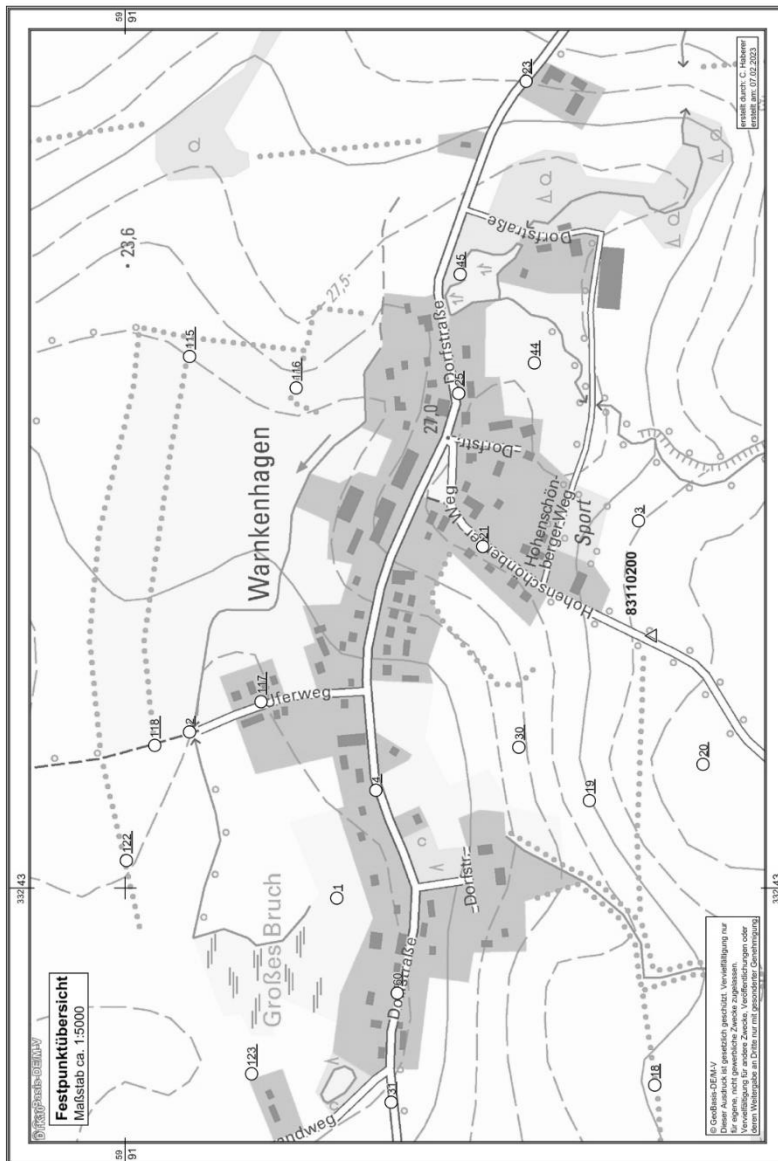
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes im Planbereich befinden. Der Hinweis auf deren Sicherung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis auf Wiederherstellung bei Beschädigung oder Verlust wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

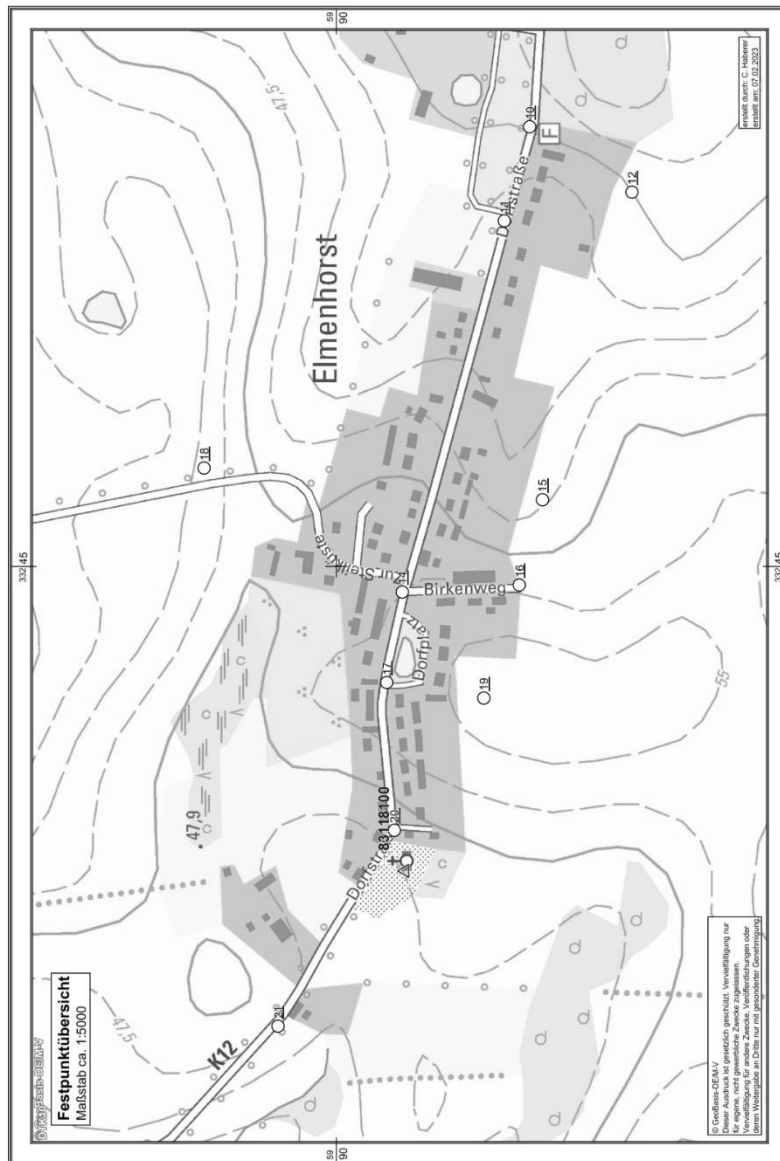
Landkreis Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar  
 Rostocker Str. 76  
 23970 Wismar  
 StNr.: 079/133/82794

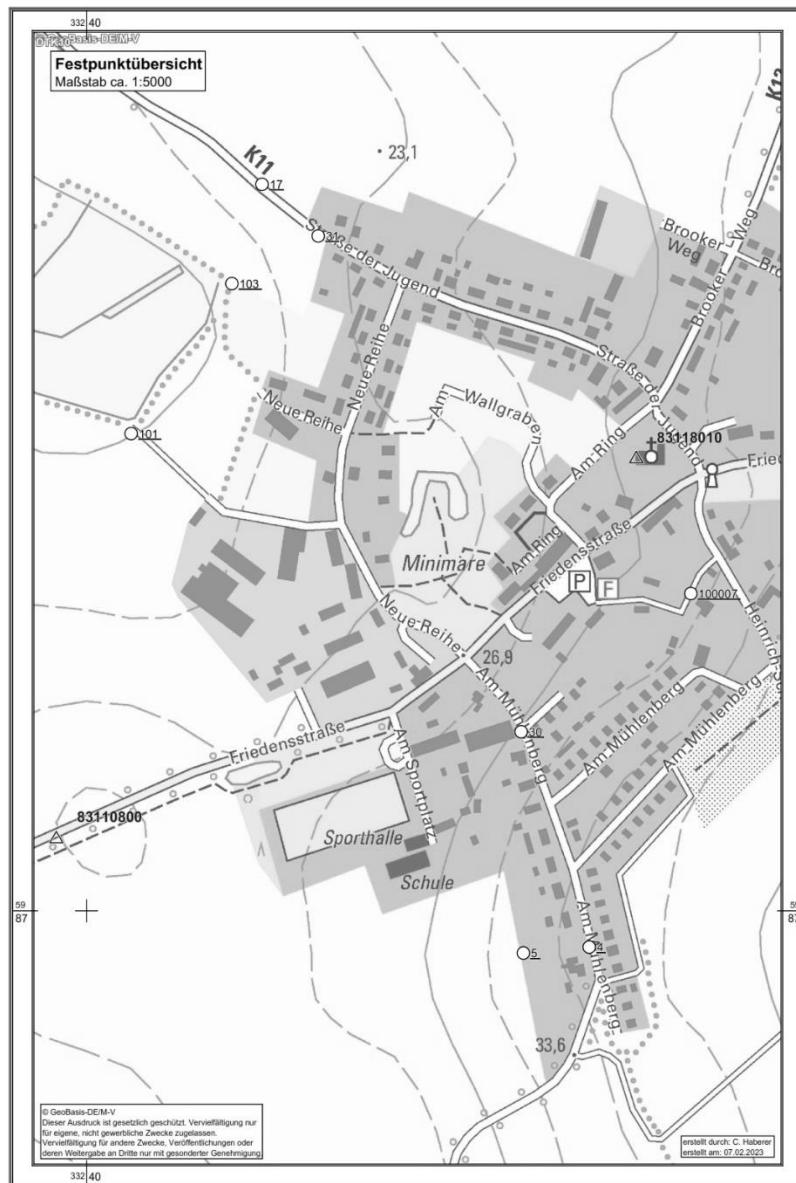
**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de  
**Web** www.nordwestmecklenburg.de

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

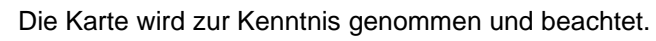


Die Karte wird zur Kenntnis genommen und beachtet.





Die Karte wird zur Kenntnis genommen und beachtet.





#### 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Ihr Schreiben vom 30. Januar 2023

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.

Von der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die 10. Änderung des FNP werden landwirtschaftliche Flächen teilweise betroffen sein. Die B-Pläne Nr. 26, 28, 29, 30 und 31 sind die Grundlage für die 10. Änderung des FNP. Über einen finanziellen Ausgleich muss mit den betroffenen Landwirten bzw. den Eigentümern der landwirtschaftlichen Nutzflächen verhandelt werden, da diese Flächen zukünftig der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden.

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 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.

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

Telefon: 0385 / 588 66000  
Telefax: 0385 / 588 66570  
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) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

##### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landwirt rechtzeitig über die Planungen zu informieren ist.

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

##### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb keine Bedenken und Anregungen 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 (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)

In seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlagen die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- Rinderanlage - Güter Brook und Christinenfeld e.K. in 23942 Kalkhorst, OT Brook (Ostwert: 33241201, Nordwert: 5990489)
- Rinderanlage und Gärrestanlage. - Norica Milchhof GmbH, 23942 Kalkhorst (Ostwert: 33240904, Nordwert: 5987153)
- Schweinemast-/zuchtanlage Elmenhorst, Steinbecker Weg Nr. 14 in 23948 Kalkhorst OT Elmenhorst
- mehrere Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet RREP WM I/58/06

Diese Anlagen sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises NWM wurde ebenfalls beteiligt.

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

Der Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Der Hinweis auf die nebenstehenden Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Die jeweiligen Anlagen werden, sofern sich diese in immissionsschutzrechtlich relevanter Entfernung befinden, in der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Hinweis auf Vor-Ort-Begehungen und Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde wird berücksichtigt.

Straßenbauamt  
Schwerin

Amt Klützer Winkel  
EINGANG  
10. Feb. 2023

Bearbeiter: Frau Nieseler

Telefon: 0385 588 81 316  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15\_KALKH\_FP 10Ä-2023-024  
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 08. Februar 2023

Amt Klützer Winkel  
- Der Amtsvorsteher -  
Bauamt  
Schloßstraße 11  
23948 Klütz

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

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

**Stellungnahme zur****10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Information über frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 30.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Kalkhorst bzgl. der oben genannten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 30.01.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im Verfahrensgebiet befindet sich die Landesstraße L 01. Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

- a) Die Landesstraße L 01 ist lediglich vom Änderungsbereich 3 i.V.m. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ betroffen, da die südliche Grenze des Änderungsbereiches unmittelbar an die L 01 angrenzt. Da sich dieser Änderungsbereich überwiegend im Zuge der freien Strecke der L 01 befindet, ist bei der weiteren Planung sowohl des F-Planes als auch des B-Planes Nr. 29 die Einhaltung der Anbauverbotszone (20 m) zu beachten und einzuhalten.

**Zu a)**

Der Hinweis auf die Anbauverbotszone wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Bebauungsplan Nr. 29 wird eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine derart kleinteilige Darstellung unüblich und wird daher nicht vorgenommen.

Seite 1 von 2

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

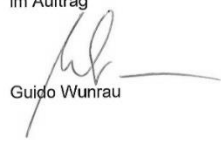
Telefon: 0385 / 588-81 010  
Telefax: 0385 / 588-81 800  
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>.

Seite 2 von 2

- b) Die Landesstraße L 01 ist als bestehende Straße anzusehen. Als Straßenbaustraßen der L 01 werden Lärmschutzforderungen für von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen für das geplante Vorhaben abgelehnt. Ausreichender Lärmschutz für die vorgesehene Nutzung ist nach den geltenden Rechtsvorschriften durch den Planungsträger zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Guido Wunrau

Zu b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen eines Lärmgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 29 beachtet.

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010  
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: [sba-sn@sbv.mv-regierung.de](mailto:sba-sn@sbv.mv-regierung.de)

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>.

**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-680-2023

Schwerin, 8. Februar 2023

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst**

Ihre Anfrage vom 30.01.2023; Ihr Zeichen:

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.

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Internet: www.brand-kats-mv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftersuchen 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)

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,  
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01  
DE-23948 Klützbearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: http://www.laiv-mv.de  
Az: 341 - TOEB202300094

Schwerin, den 31.01.2023

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: F-Plan Warnkenhagen 10. Änderung des F Plan.

Ihr Zeichen: Änderungsbereiche in der OL Kalkhorst und Elmenhorst ohne Festpunkte

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 Vermes-  
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").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  
Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise  
verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken vonDer Hinweis auf die gesetzlich geschützten Vermessungsmarken wird beach-  
tet. Die Gemeinde stellt die Festpunkte, die innerhalb der Geltungsbereiche der  
10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind dar.

Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D 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**. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **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

Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

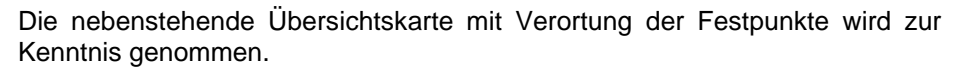
Seite 2 von 2



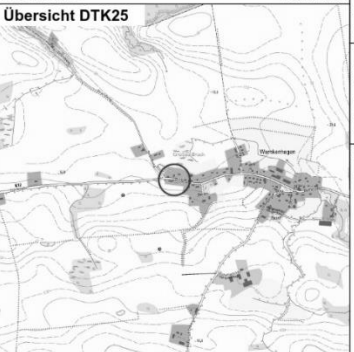
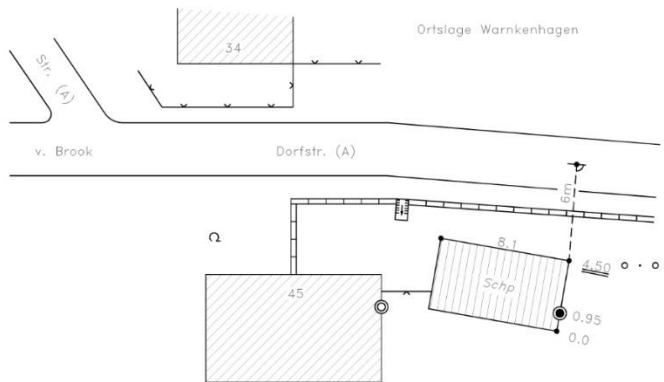
Vermittlung: (0385) 588 56966  
Telefax: (0385) 58848256039  
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAV, Abteilung 3  
Lübecker Straße 289  
19059 Schwerin



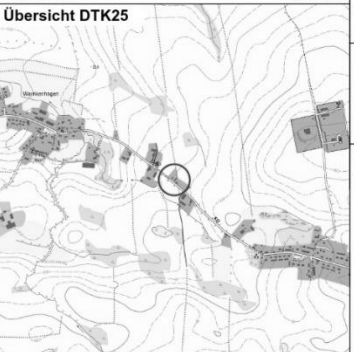
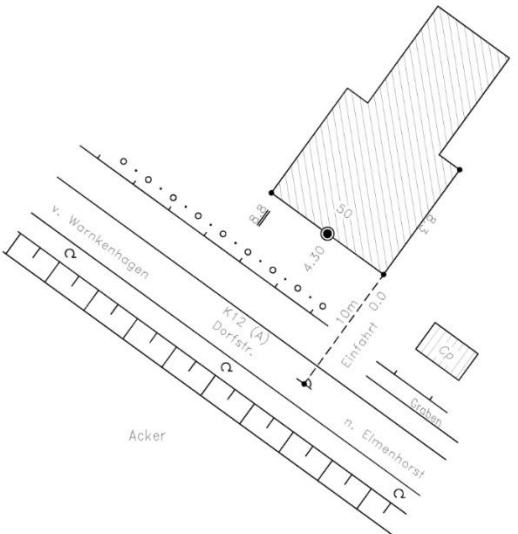
Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr  
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561  
BIC: MARKDEF1130



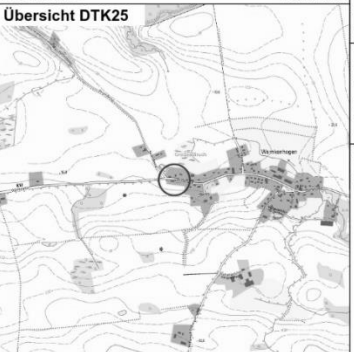
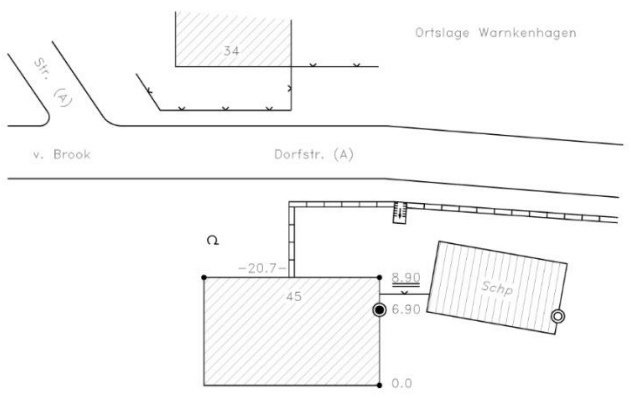


 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> <p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>193202060</b> Erstellt am: 05.04.2022</p>	
<b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		<b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung	
<b>Überwachungsdatum</b> 27.08.2020		<b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2020 East [m] North [m] <b>33 242844,650 5990681,295</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm	
<b>Gemeinde</b> Kalkhorst		<b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2014 Höhe [m] <b>19,100</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 2 mm	
<b>Übersicht DTK25</b> 		<b>Bemerkungen</b> auf Sockel	
<b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b>  			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.		Seite 1 von 1	




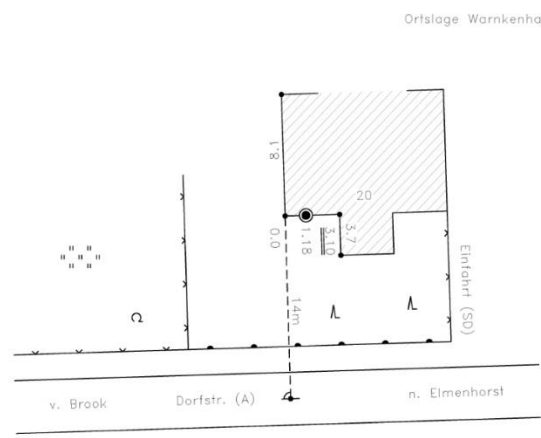
Die Gemeinde Kalkhorst nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt wird in die Planzeichnung übernommen.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> <p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>203202240</b> Erstellt am: 05.04.2022</p>	
<b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		<b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung	
<b>Überwachungsdatum</b> 27.08.2020		<b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2020 East [m] North [m] 2020 <b>33 244192,394</b> <b>5990352,754</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm	
<b>Gemeinde</b> Kalkhorst		<b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2014 Höhe [m] 2014 <b>41,823</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 2 mm	
<b>Übersicht DTK25</b> 		<b>Bemerkungen</b> auf Sockel; mit Kurzlatte aufhalten	
<b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b> 			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.		Seite 1 von 1	



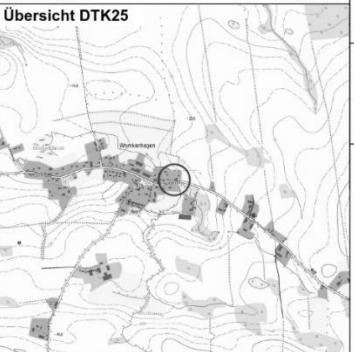
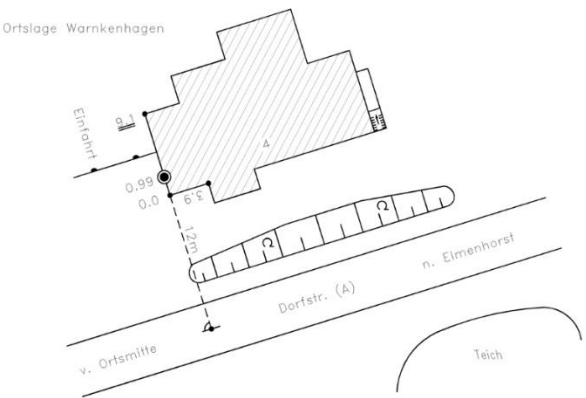
Die Gemeinde Kalkhorst nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt befindet sich nicht innerhalb eines Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> <p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>193202100</b> Erstellt am: 05.04.2022</p>	
<b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		<b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung	
<b>Überwachungsdatum</b> 27.08.2020		<b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2020 East [m] North [m] <b>33 242835,812 5990681,267</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm	
<b>Gemeinde</b> Kalkhorst		<b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2014 Höhe [m] <b>18,933</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 2 mm	
<b>Übersicht DTK25</b> 		<b>Bemerkungen</b> 0,06 unter Sockel OK	
<b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b>  			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.		Seite 1 von 1	

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt wird in die Planzeichnung übernommen.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>193202110</b> Erstellt am: 05.04.2022</p>	
<p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>			
<p><b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>		<p><b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung</p>	
<p><b>Überwachungsdatum</b> 27.08.2020</p>		<p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2020 East [m] North [m] <b>33 243284,467 5990733,169</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt;= 10 cm</p>	
<p><b>Gemeinde</b> Kalkhorst</p>			
<p><b>Übersicht DTK25</b></p> 		<p><b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2014 Höhe [m] <b>22,105</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt;= 2 mm</p>	
<p><b>Bemerkungen</b> 0,11 über Sockel</p>			
<p><b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b></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>			

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt wird in die Planzeichnung übernommen.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> <p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>193202120</b> Erstellt am: 05.04.2022</p>	
<b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		<b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung	
<b>Überwachungsdatum</b> 27.08.2020		<b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2020 East [m] North [m] <b>33 243643,562 5990645,655</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm	
<b>Gemeinde</b> Kalkhorst		<b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2014 Höhe [m] <b>25,630</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 2 mm	
<b>Übersicht DTK25</b> 		<b>Bemerkungen</b> 1,00 unter Sockel OK	
<b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b>  			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.		Seite 1 von 1	

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt wird in die Planzeichnung übernommen.

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und  
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

MV  
Landesvermessungsamt  
Mecklenburg-Vorpommern

Einzelnachweis  
Lagefestpunkt

83110200

Erstellt am: 03.04.2022

**Auszug aus dem amtlichen  
Festpunktinformationssystem**

**Punktvermarkung**  
Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder  
12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

**Überwachungsdatum** 01.04.2002

**Gemeinde** Kalkhorst

**Übersicht DTK25**

**Klassifikation**

Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung  
Hierarchiestufe  
Wertigkeit

**Lage**  
System ETRS89\_UTM33  
Messjahr East [m] North [m]  
1978 33 243291,416 5990390,769  
Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm

**Höhe**  
System DE\_DHHN2016\_NH  
Messjahr Höhe [m]  
34,331  
Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm

**Pfeilerhöhe [m]** 0,910 Messjahr 2002



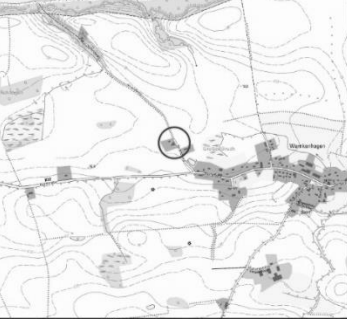
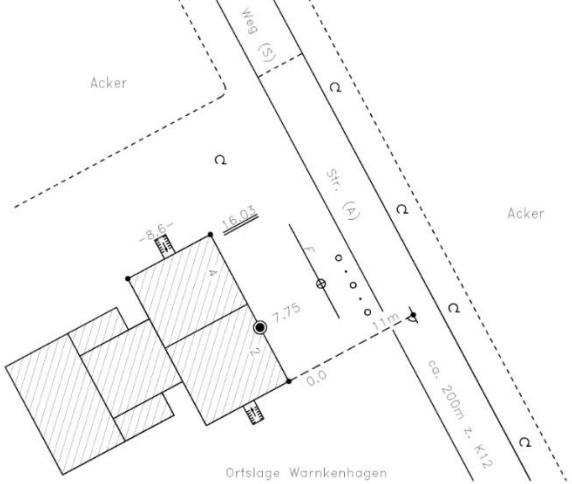
**Bemerkungen**

**Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht**

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt befindet sich nicht innerhalb eines Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>193202040</b> Erstellt am: 05.04.2022</p>	
<p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>			
<p><b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>		<p><b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung</p>	
<p><b>Überwachungsdatum</b> 27.08.2020</p>		<p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2020 East [m] North [m] <b>33 242674,812 5990858,414</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt;= 10 cm</p>	
<p><b>Gemeinde</b> Kalkhorst</p>			
<p><b>Übersicht DTK25</b></p> 			
<p><b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2014 Höhe [m] <b>18,121</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt;= 2 mm</p>			
<p><b>Bemerkungen</b></p>			
<p><b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b></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>			

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt den nebenstehenden Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem zur Kenntnis. Der gesetzlich geschützte Festpunkt befindet sich nicht innerhalb eines Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.



Zweckverband Grevesmühlen - Karl-Marx-Straße 7/9 - 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich Bau- und Ordnungswesen  
Schlossstraße 1  
23948 Klütz

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

Mein Zeichen: t1/ta

**Tim Andersen**  
Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen  
Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61  
Fax 03881 757-111  
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

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

13. Februar 2023

#### **Satzung über den Vorentwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst**

**Reg.-Nr.: 0039/23**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.01.2023 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst (Planungsstand Vorentwurf vom 13.10.2022).

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. Bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung sind die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen zu berücksichtigen.

##### 1. Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind mit einer Erweiterung der vorhandenen Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen, Änderungen oder Erweiterungen der Leitungsbestände des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Die Planungen zur Erweiterung können nur auf der Grundlage des Bedarfes und einer hydraulischen Netzberechnung erfolgen. Erst nach Vorlage der Ergebnisse dieser Prüfung kann der ZVG eine Aussage zum Umfang der zu tätigen Arbeiten zur Netzerweiterung treffen. Sollte sich daraus eine Neuverlegung vorhandener Leitungsbestände ergeben, ist die finanzielle Beteiligung der Erschließer zu klären.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung grundsätzlich zugestimmt wird. Auf die nachstehenden Hinweise bzw. Forderungen wird im Folgenden eingegangen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit Trinkwasser grundsätzlich gewährleistet ist.

Der Verweis auf die Satzung des ZVG wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen wird zur Kenntnis genommen.

Eine Bedarfsermittlung ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich und nicht möglich.

Seite 1/7

**Anschrift**  
Zweckverband Grevesmühlen  
Karl-Marx-Straße 7/9  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0  
Fax 03881 757-111  
info@zweckverband-gvm.de  
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin  
HRA 2884  
St.-Nr.: 079/133/80708  
USt.-IdNr.: DE137441833

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

Zweckverband Grevesmühlen  
13. Februar 2023  
Seite 2/7

Innerhalb des Baugebietes im Änderungsbereich 2 sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen, die für die Erreichbarkeit der hinterliegenden Baugrundstücke erforderlich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit gesichert.

#### **Änderungsbereich 1**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Warnkenhagen sichergestellt werden. Hierfür werden im Bebauungsplan 26 planungsrechtliche Regelungen zur Begrenzung der Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen getroffen.

##### 1. Wasserversorgung

Das ausgewiesene Gebiet ist betriebsfertig erschlossen und bereits in Nutzung.

##### 2. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Anlagen zur Entsorgung des Schmutzwassers sind betriebsfertig vorhanden und bereits in Nutzung.

##### 3. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Warnkenhagen ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen in der Ortslage nicht, so dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muss.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

##### 4. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in einem Flächennutzungsplan nicht festgesetzt werden können. Eine Berücksichtigung der Erschließung der Baugrundstücke erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 28).

#### Änderungsbereich 1

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits vorhanden ist.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist vorhabenbezogen im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Mit dem einfachen Bebauungsplan Nr. 26 werden keine Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB vorbereitet. Es wurde die Art der baulichen Nutzung reguliert. In die vorhandene Erschließungssituation wurde nicht eingegriffen.

Zur Löschwasserversorgung werden vorhandene Hydranten und offene Gewässer verwendet.

Zweckverband Grevesmühlen  
13. Februar 2023  
Seite 3/7

## Änderungsbereich 2

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbebauung in der Ortslage Elmenhorst geschaffen werden (B-Plan 28). Hierfür wird mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine vorher als Grünfläche für Kleingärten ausgewiesene Fläche künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### 2. Wasserversorgung

Dieses B-Plangebiet war bisher nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Zielstellung dieser Abstimmung muss es sein, konkrete Maßnahmen zu den erforderlichen Änderungen der Anlagen bzw. zur Errichtung neuer Anlagen festzulegen.

### 3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes kann über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen.

### 4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Elmenhorst ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen in der Gemeinde nicht, so dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muss.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

### 5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Abstimmungen werden mit dem ZVG im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 bzw. dessen Erschließungsplanung geführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schmutzwasserentsorgung über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen kann.

Die konkrete Niederschlagsentwässerung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 geklärt und festgelegt.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 geklärt.

Zweckverband Grevesmühlen

13. Februar 2023

Seite 4/7

### Änderungsbereich 3

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes in der Ortslage Kalkhorst geschaffen werden (B-Plan 29). Hierfür wird mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine vorher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesene Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

#### 1. Wasserversorgung

Dieses B-Plangebiet war bisher nur zum Teil für eine Bebauung vorgesehen.

Zur Versorgung des vergrößerten Gewerbegebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Zielstellung dieser Abstimmung muss es sein, konkrete Maßnahmen zu den erforderlichen Änderungen der Anlagen bzw. zur Errichtung neuer Anlagen festzulegen.

#### 2. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes kann über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen.

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

#### 3. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Kalkhorst ist nicht Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers sind vorhanden.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

#### 4. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Abstimmungen werden mit dem ZVG im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 bzw. dessen Erschließungsplanung geführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schmutzwasserentsorgung über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen kann.  
Der Hinweis auf eine ggf. nötige Behandlung des Abwassers wird zur Kenntnis genommen.

Die konkrete Niederschlagsentwässerung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 geklärt und festgelegt.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 geklärt.

Zweckverband Grevesmühlen  
13. Februar 2023  
Seite 5/7

#### Änderungsbereich 4

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbebauung in der Ortslage Kalkhorst geschaffen werden (B-Plan 30). Hierfür wird mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine vorher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesene Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

##### 1. Wasserversorgung

Dieses B-Plangebiet war bisher nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Zielstellung dieser Abstimmung muss es sein, konkrete Maßnahmen zu den erforderlichen Änderungen der Anlagen bzw. zur Errichtung neuer Anlagen festzulegen.

##### 1. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes kann über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen.

##### 2. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Kalkhorst ist nicht Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers sind vorhanden.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

##### 3. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Abstimmungen werden mit dem ZVG im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 30 bzw. dessen Erschließungsplanung geführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schmutzwasserentsorgung über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen kann.

Die konkrete Niederschlagsentwässerung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 30 geklärt und festgelegt.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 geklärt.

Zweckverband Grevesmühlen  
13. Februar 2023  
Seite 6/7

### Änderungsbereich 3

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Arzthauses sowie eines Mischgebietes im nördlichen Teil des Plangebietes geschaffen werden (B-Plan 31). Hierfür wird mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine vorher als Fläche für Landwirtschaft/Gewerbegebiet/Mischgebiet ausgewiesene Fläche als Sonder- und Mischgebiet ausgewiesen.

#### 1. Wasserversorgung

Dieses B-Plangebiet war bisher nur zum Teil für eine Bebauung vorgesehen.

Zur Versorgung geplanten Bebauung, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Zielstellung dieser Abstimmung muss es sein, konkrete Maßnahmen zu den erforderlichen Änderungen der Anlagen bzw. zur Errichtung neuer Anlagen festzulegen.

#### 2. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes kann über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen.

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

#### 3. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Kalkhorst ist nicht Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers sind vorhanden.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

#### 4. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Die Gemeinde stellt klar, dass der Bebauungsplan Nr. 31 bereits rechtskräftig ist. An vorhandene Leitungen kann gemäß Stellungnahme des ZVG zum Bebauungsplan Nr. 31 angeschlossen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schmutzwasserentsorgung über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen kann.

Der Hinweis auf eine ggf. nötige Behandlung des Abwassers wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 31 hat sich die Gemeinde mit den Möglichkeiten zur Niederschlagsentwässerung auseinandergesetzt.

„[...] das in dem Sonstigen Sondergebiet SO anfallende Niederschlagswasser soll auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Das in dem Mischgebiet MI anfallende Niederschlagswasser ist in die vorhandene Ableitung in das Gewässer 1503 zu leiten. Abstimmungen sind mit dem Wasser- und Bodenverband Wallsteingraben-Küste zu treffen. Der Wasser- und Bodenverband Wallsteingraben-Küste hat im Beteiligungsverfahren keine Bedenken geäußert. Der Zweckverband Grevesmühlen weist zudem auf die Möglichkeit hin, in den Regenwasserkanal in der „Neuen Reihe“ einzuleiten. Notwendige Drosselungen und Rückhaltungen sind mit den Verbänden abzustimmen und auf dem Baugrundstück zu realisieren.“

Die Löschwasserversorgung ist für den Bebauungsplan Nr. 31 durch einen Vertragshydranten in ca. 180 m Entfernung sicher gestellt.

Zweckverband Grevesmühlen  
13. Februar 2023  
Seite 7/7

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

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbornuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: -



E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

Amt Klützer Winkel  
Antje Burda  
Schloßstraße 1

23948 Klütz

E.DIS Netz GmbH

MB Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.e-dis-netz.de

T +49 38822-52-222

EDI\_Betrieb\_Neubukow@e-dis.de

Neubukow, den 07.02.2023

**Spartenauskunft:** 0740702-EDIS in Kalkhorst Zur Steilküste 1a

**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** 10. Änderung des Flächennutzungsplanes  
**Erstellt am:** 07.02.2023 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.  
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.  
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:		<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der		<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>	Verteilungsanlagen:		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße  
E.DIS Netz GmbH  
MB Neubukow

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

1/4

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Andreas Jone  
Michael Kaiser  
  
Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16069  
GLN: 501 100 08416  
Ust-Id: DE295310113  
Gläubiger Id: DE522200000170587  
  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN  
  
Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33HAN



Der nebenstehende Lageplan wird beachtet. Leitungsbestände werden, sofern deren Lage für die Planung relevant ist, in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachrichtlich übernommen. Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die exakte Lage von Versorgungsleitungen unerheblich.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1  
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de  
9. Februar 2023 | 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Vorgangsnummer: 103837953 / Lfd.Nr. 00267-2023 / Maßnahmen ID: Ost23\_2023\_30654  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Burda,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen 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).

Wir werden zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Rieser Str. 5, 01129 Dresden  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Ute  
Glaesel  
Unterschieden  
von Ute Glaesel  
Datum: 2023.02.09  
10:16:48 +01'00'

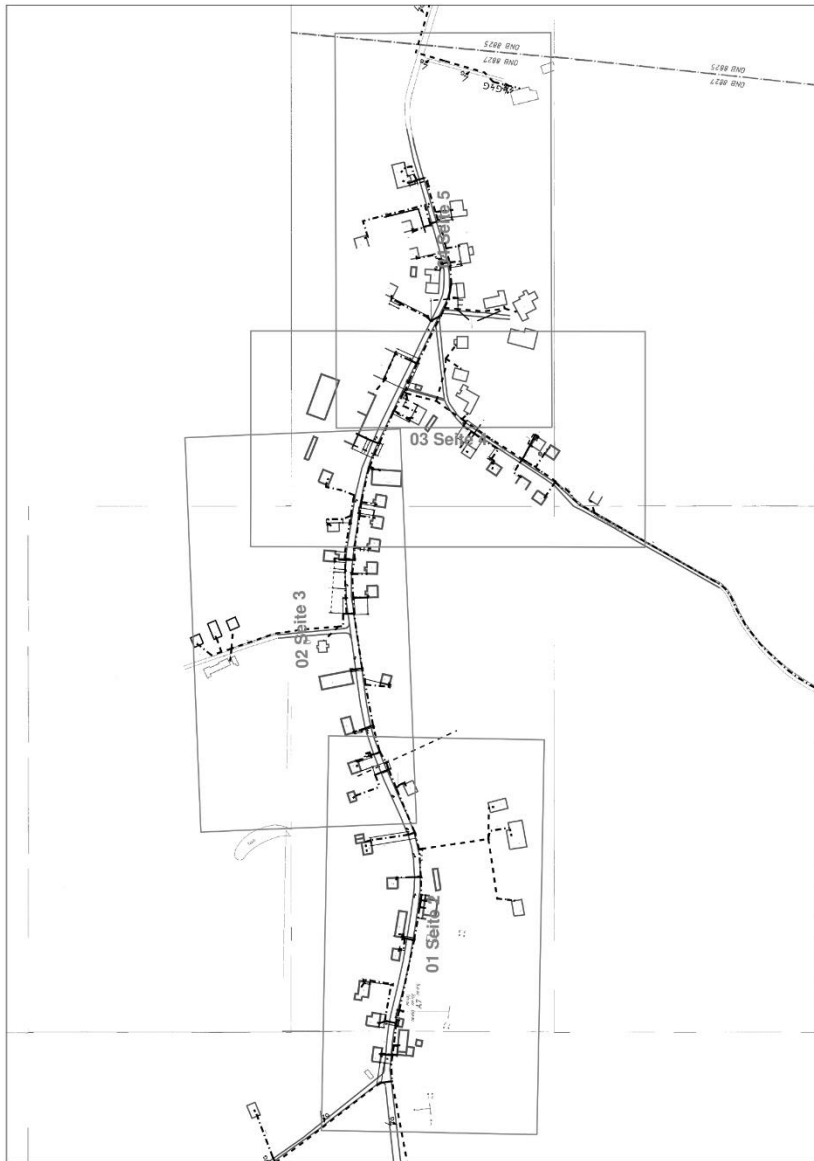
Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

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.

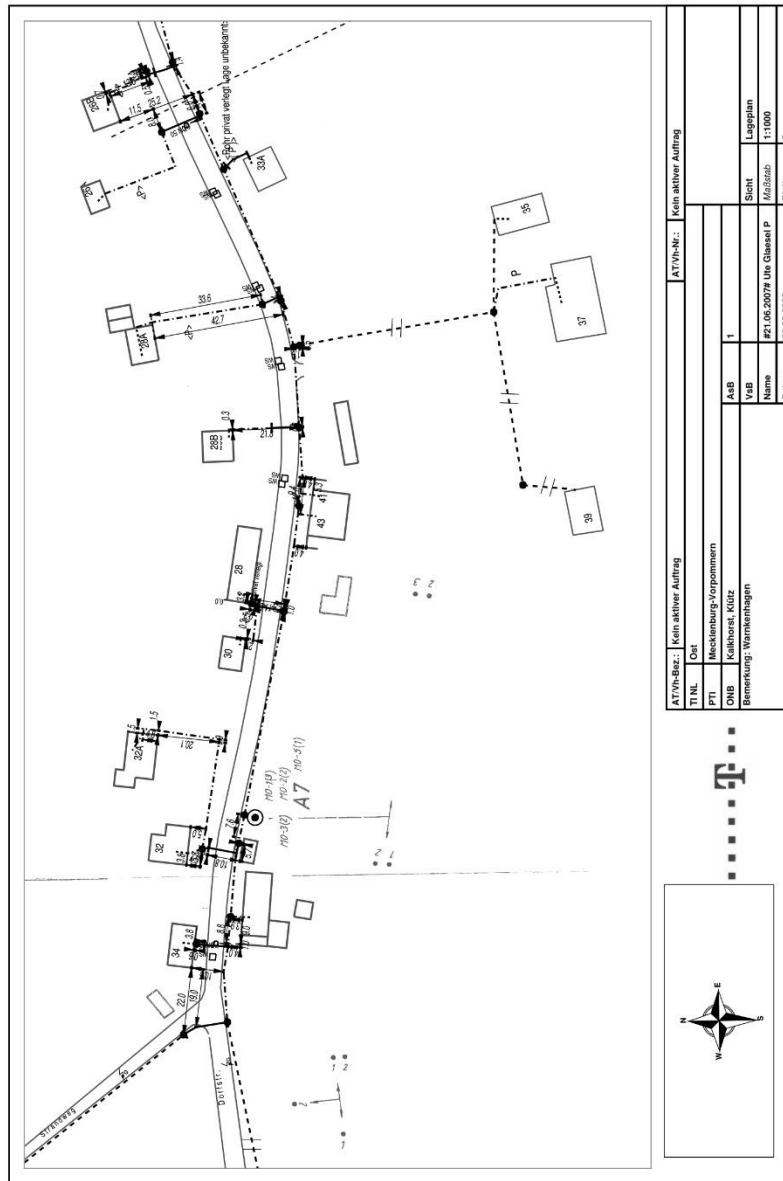
Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Ute Glaesel | 9.Februar 2023 | Seite 2

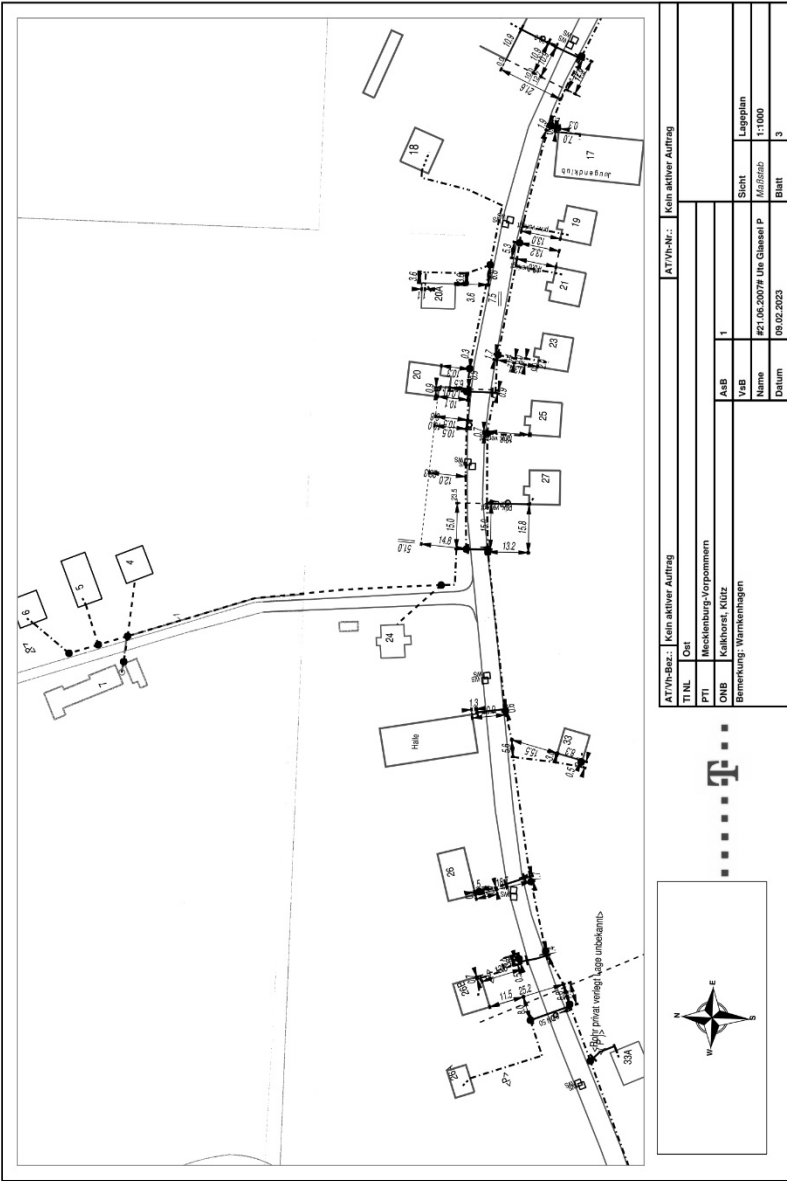
Anlage  
10 Lagepläne  
1 Kabelschutzanweisung  
1 Infolyer für Tiefbaufirmen



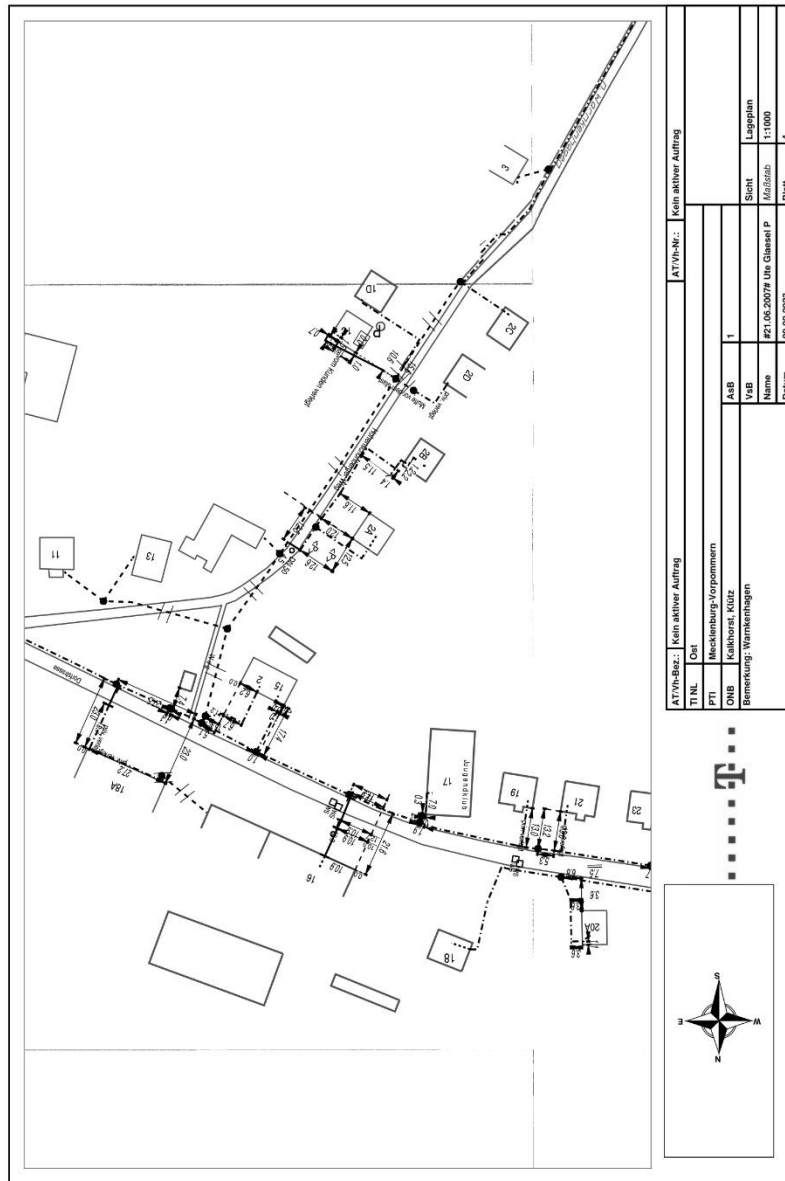
Der nebenstehende Lageplan wird beachtet. Leitungsbestände werden, sofern deren Lage für die Planung relevant ist, in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachrichtlich übernommen. Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die exakte Lage von Versorgungsleitungen unerheblich.



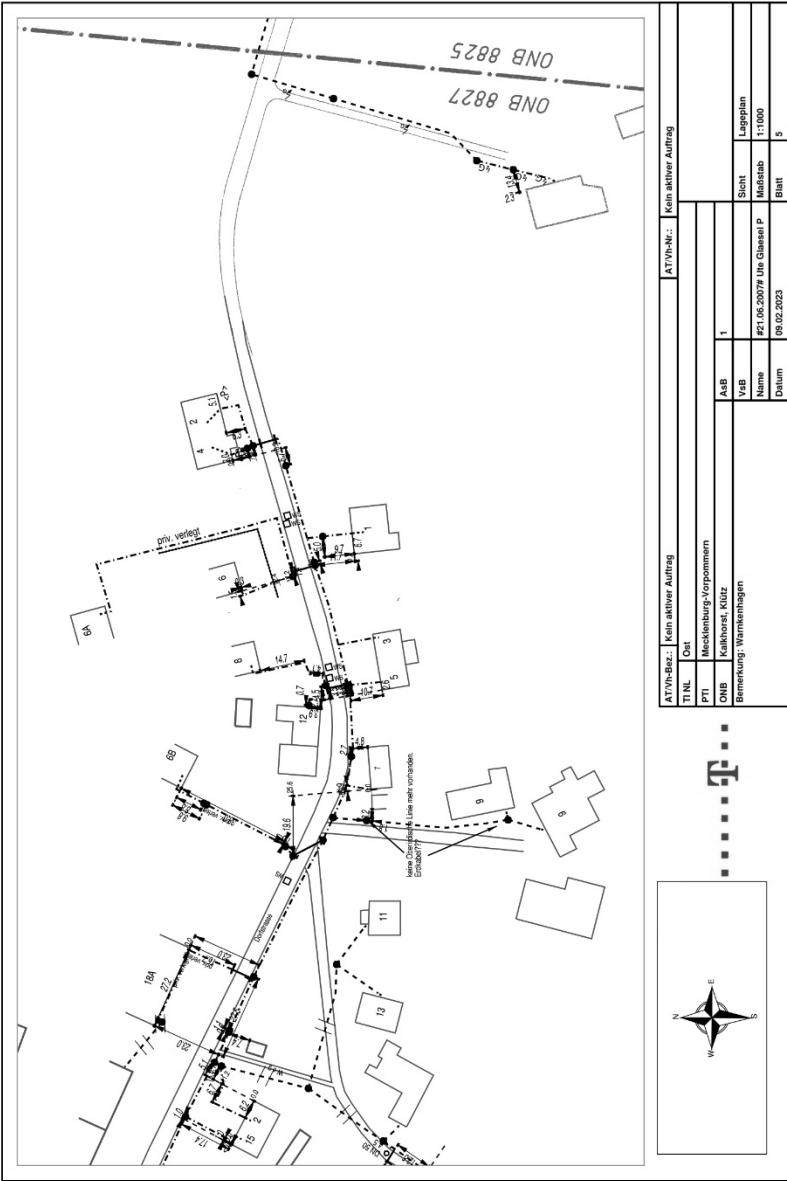
Der nebenstehende Lageplan wird beachtet. Leitungsbestände werden, sofern deren Lage für die Planung relevant ist, in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachrichtlich übernommen. Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die exakte Lage von Versorgungsleitungen unerheblich.



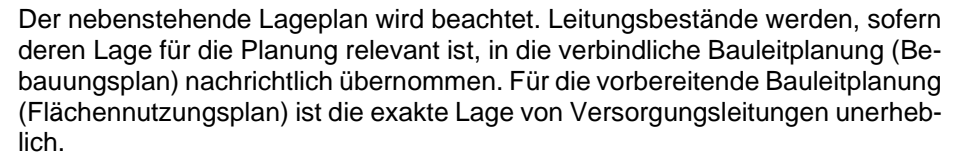
Der nebenstehende Lageplan wird beachtet. Leitungsbestände werden, sofern deren Lage für die Planung relevant ist, in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachrichtlich übernommen. Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die exakte Lage von Versorgungsleitungen unerheblich.

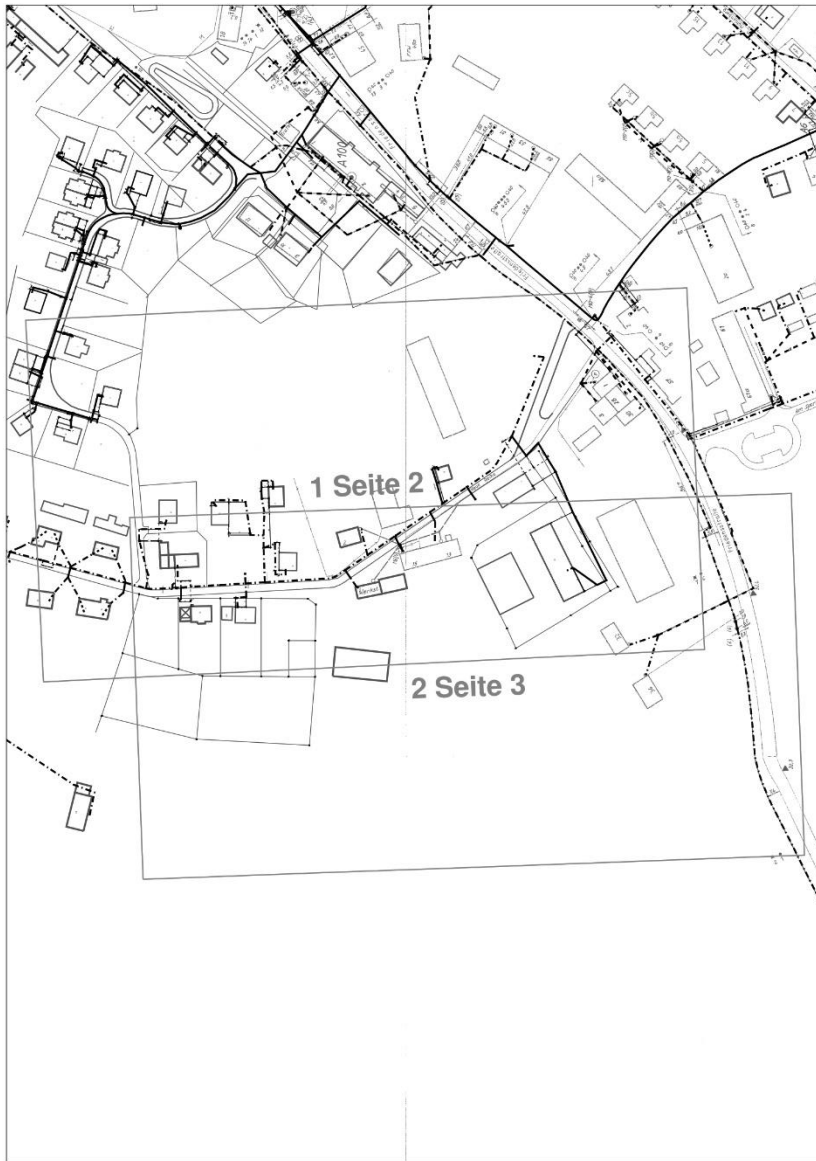


Der nebenstehende Lageplan wird beachtet. Leitungsbestände werden, sofern deren Lage für die Planung relevant ist, in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachrichtlich übernommen. Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die exakte Lage von Versorgungsleitungen unerheblich.

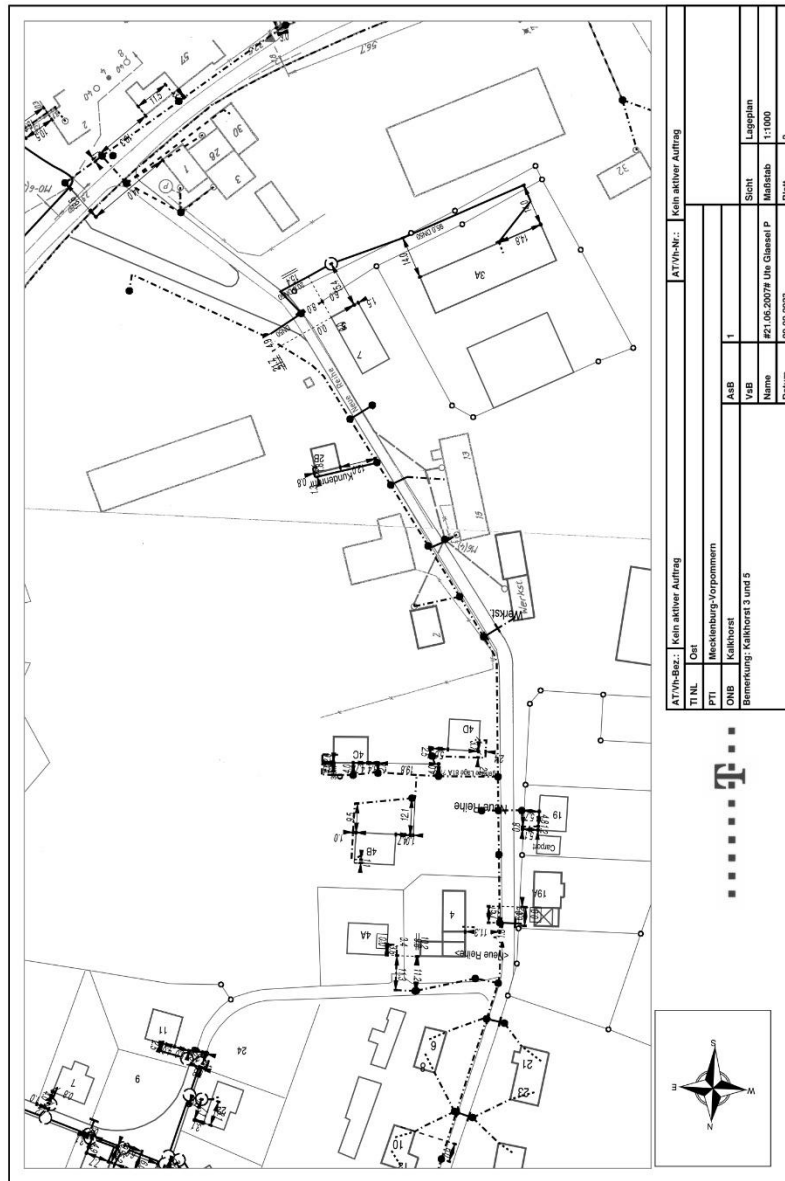


Der nebenstehende Lageplan wird beachtet. Leitungsbestände werden, sofern deren Lage für die Planung relevant ist, in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachrichtlich übernommen. Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die exakte Lage von Versorgungsleitungen unerheblich.

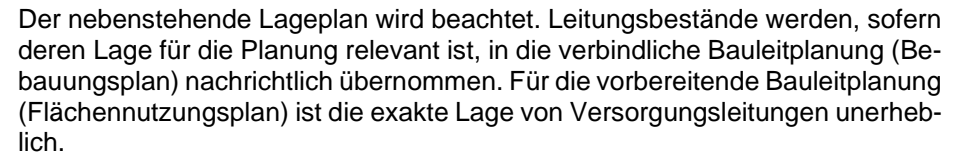


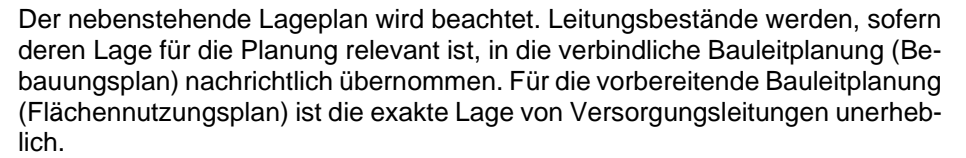


Der nebenstehende Lageplan wird beachtet. Leitungsbestände werden, sofern deren Lage für die Planung relevant ist, in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachrichtlich übernommen. Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die exakte Lage von Versorgungsleitungen unerheblich.



Der nebenstehende Lageplan wird beachtet. Leitungsbestände werden, sofern deren Lage für die Planung relevant ist, in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) nachrichtlich übernommen. Für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die exakte Lage von Versorgungsleitungen unerheblich.





## AMT SCHÖNBERGER LAND

### Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ♦ Am Markt 15 ♦ 23923 Schönberg

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich Bauwesen

Schloßstraße 1

23948 Klütz

**Dienstgebäude:**

Dassower Straße 4, 23923 Schönberg

**Auskunft erteilt:**

Frau Müller

**Durchwahl:**

+49 38828 330-1411

**Fax:**

+49 38828 330-2411

**E-Mail:**

s.mueller@schoenberger-land.de

**Aktenzeichen:**

61.13.05.01 – Amt Klützer Winkel

**Ort, Datum:**

Schönberg, 03.03.2023

#### 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Hier: Stellungnahme der Nachbarstadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Mailschreiben vom 30. Januar 2023 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o. g. Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst.

Nach Prüfung der Unterlagen in der Dassower Hauptausschusssitzung vom 28. Februar 2023 teile ich Ihnen mit, dass die Stadt Dassow folgenden Hinweis zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst vorzubringen hat:

*Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst darf keinen negativen Einfluss auf die ärztliche Grundversorgung des Grundzentrums Dassow haben.*

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Stefanie Müller  
FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung

Nach Daten des statistischen Bundesamtes verfügte Deutschland im Jahr 2020 über eine Ärztedichte von 44 Ärzten pro 10.000 Einwohner. Mit dem geplanten Ärztehaus (Bebauungsplan Nr. 31) der Gemeinde Kalkhorst erfolgt im Wesentlichen eine Umsiedelung des bestehenden Allgemeinmediziners sowie des Zahnarztes. Selbst bei der zusätzlichen Ansiedlung eines weiteren Arztes käme Kalkhorst lediglich auf 3 Ärzte pro 1.836 Einwohner und damit auf eine rechnerische Quote von 16,35 Ärzte pro 10.000 Einwohner. Die Ärztedichte läge somit immer noch deutlich unter dem Bundesdurchschnitt. Folglich ist ein negativer Einfluss auf die ärztliche Grundversorgung des Grundzentrums Dassow nicht zu erwarten.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, ☎: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: [www.schoenberger-land.de](http://www.schoenberger-land.de)

Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung

Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lüdersdorf, Menzendorf, Nienhof, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg

Gläubiger-ID Amt Schönberger Land DE40ZZZ00000309358

Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter [www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung](http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung).

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Swift/BIC: NOLADE21WIS  
IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96

DKB Schwerin  
Swift/BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

Deutsche Bank  
Swift/BIC: DEUTDEBRXXX  
IBAN: DE09 1307 0000 0248 154700