

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage

BV/04/24/092

öffentlich

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst Hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 27.11.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

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

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst beschlossen. Die Billigung des Entwurfes erfolgte in der Gemeindevertretersitzung am 23.05.2024.

Der Entwurf der Planung wurde vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinde beteiligt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen an der Planung. Die Voraussetzungen für den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss liegen nun vor.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB nach gefasstem Feststellungsbeschluss dem Landkreis Nordwestmecklenburg als obere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt,

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst dem Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorzulegen.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst nach der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	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.

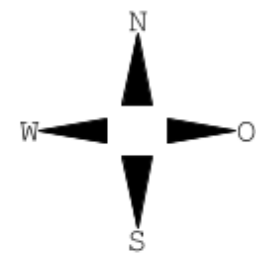
Anlage/n:

1	10. Ä. FNP Kalkhorst Beschluss 26 11 24 öffentlich
2	10. Ä. FNP Kalkhorst_Begründung Beschluss öffentlich
3	Abwägung 10. Änd. FNP Kalkhorst öffentlich

GEMEINDE KALKHORST

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1:5 000



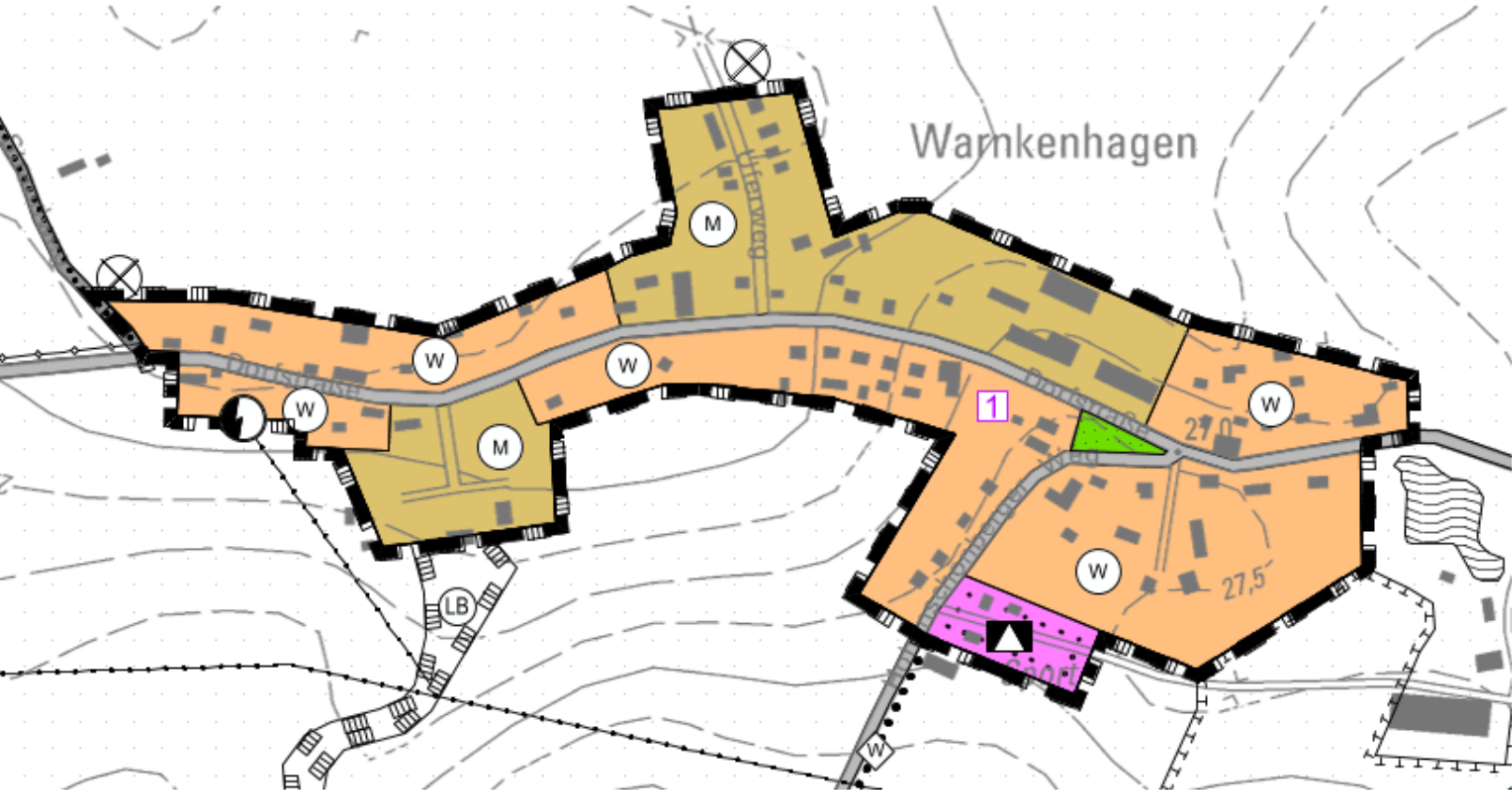
Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom folgende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst aufgestellt:

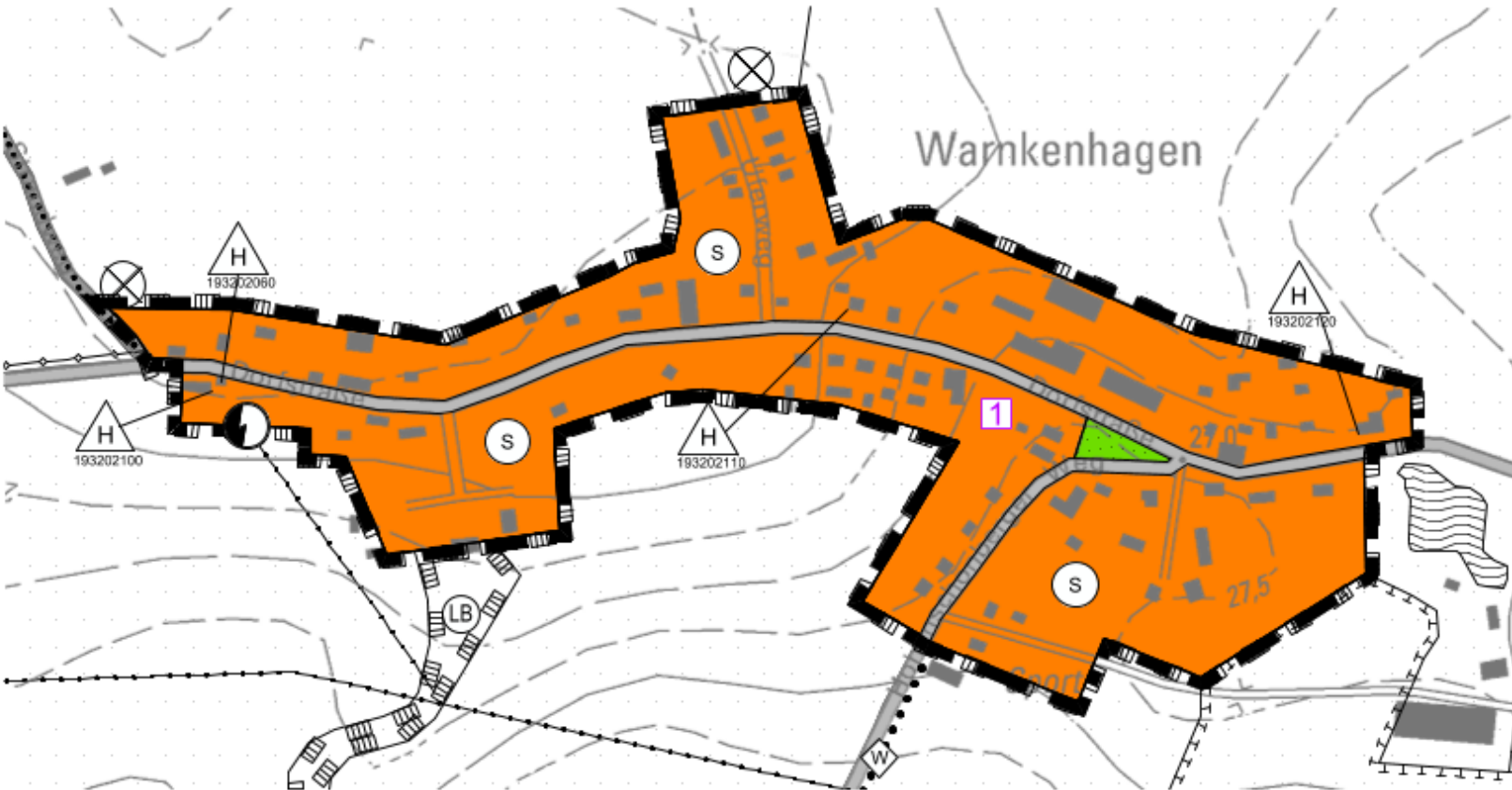
Die heutige Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Auflösung der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst zum 01.01.2004 neu gebildet. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan existiert nicht. Mit der vorliegenden Änderung werden demzufolge die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde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

Verfahrensvermerke

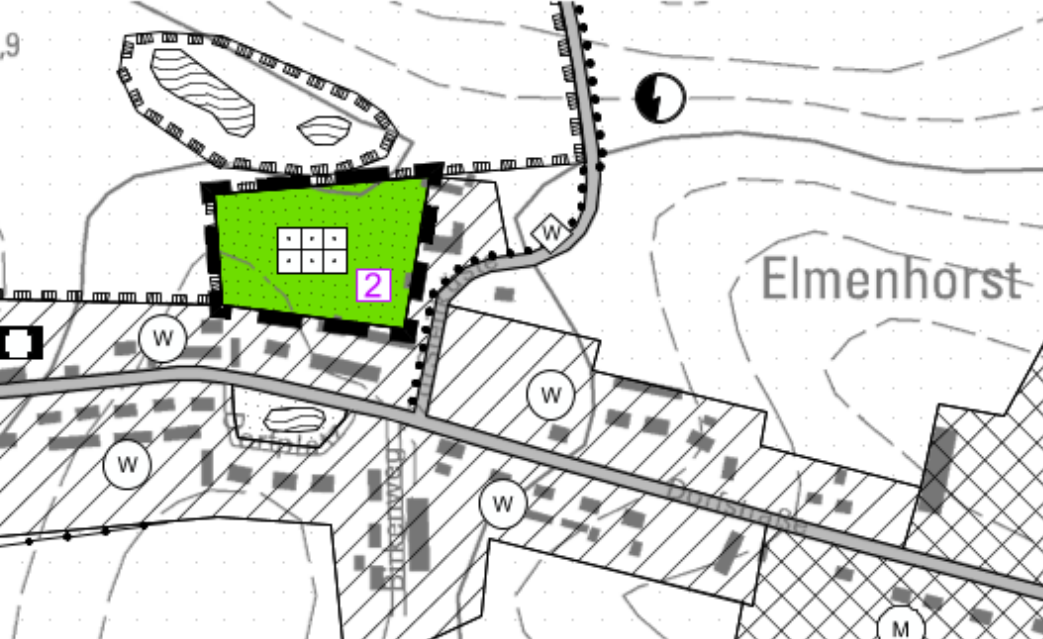
- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, wurde am 24.02.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Ostseezeitung am 21.01.2023 und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom 30.01.2023 beteiligt worden.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (3) Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 24.11.2022 gebilligt.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 30.01.2023 bis zum 03.02.2023 während der Dienststunden im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Ostseezeitung am 21.01.2023 und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel. Die Unterlagen waren zugleich 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 im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (5) Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2024 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (6) Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Begründung wurde in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zeitgleich fand eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel statt. Zusätzlich waren die Planunterlagen in der Veröffentlichungsfrist im Bau- und Planungsportal M-V verfügbar. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung 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 allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel ortsüblich 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 25.06.2024 über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (8) Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen; die Begründung dazu wurde gebilligt.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (9) Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (10) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (11) Die am beschlossene 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wird hiermit ausgetriggert.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister
- (12) Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst sowie die Bereitstellung des Bauleitplans und der Begründung für jede Person zur Einsicht im Amt Klützer Winkel, auf der Internetseite des Amtes und im Bau- und Planungsportal M-V ist am durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung 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. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.
- Kalkhorst, den (Siegel) Neick, Bürgermeister



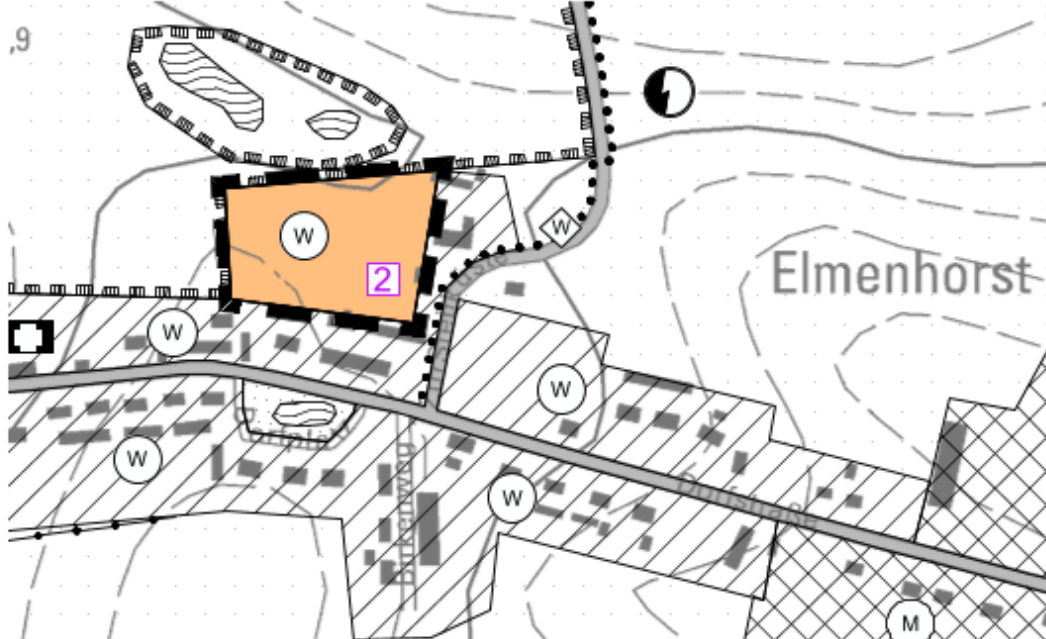
Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“:
Sonderbaufläche „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“ (§ 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 Elmenhorst“:
Grünfläche „Dauerkleingärten“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

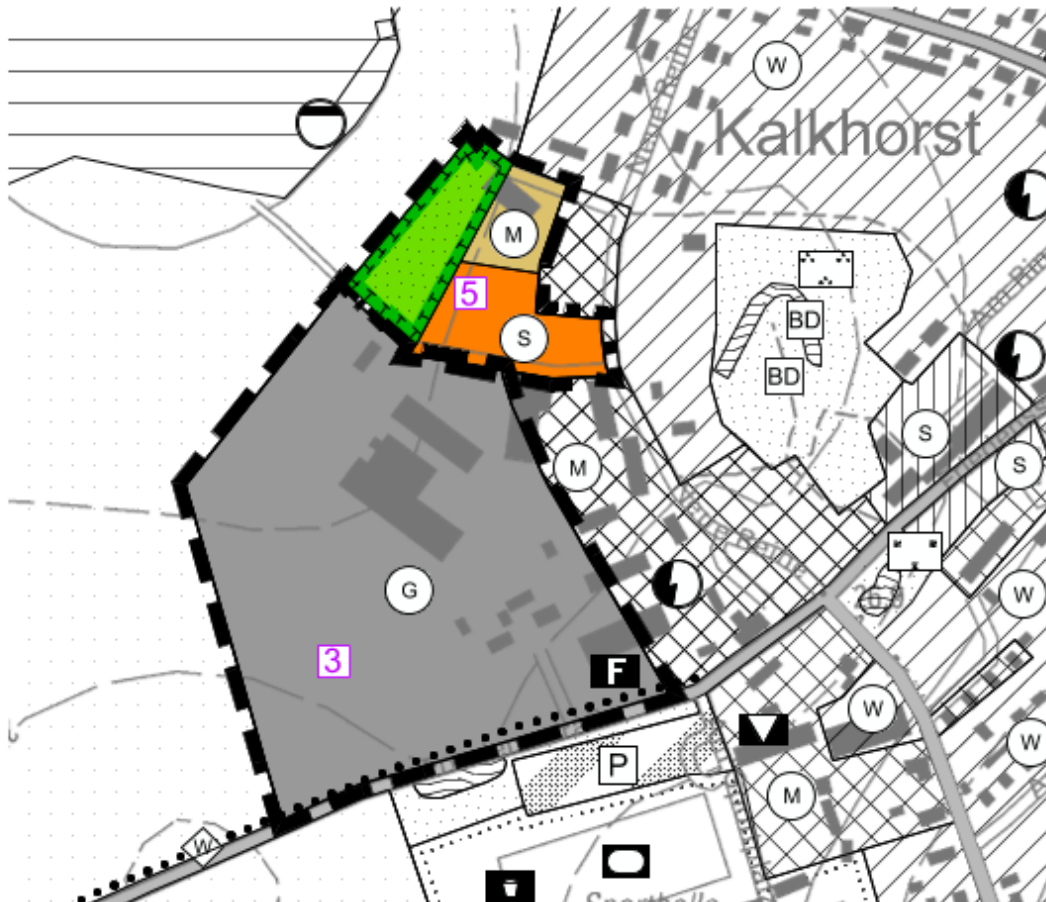


Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29.1 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ bzw. Nr. 29.2 „Feuerwehr Kalkhorst“:
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Einrichtung für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztelhaus“:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Gemischte Baufläche (§ 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)

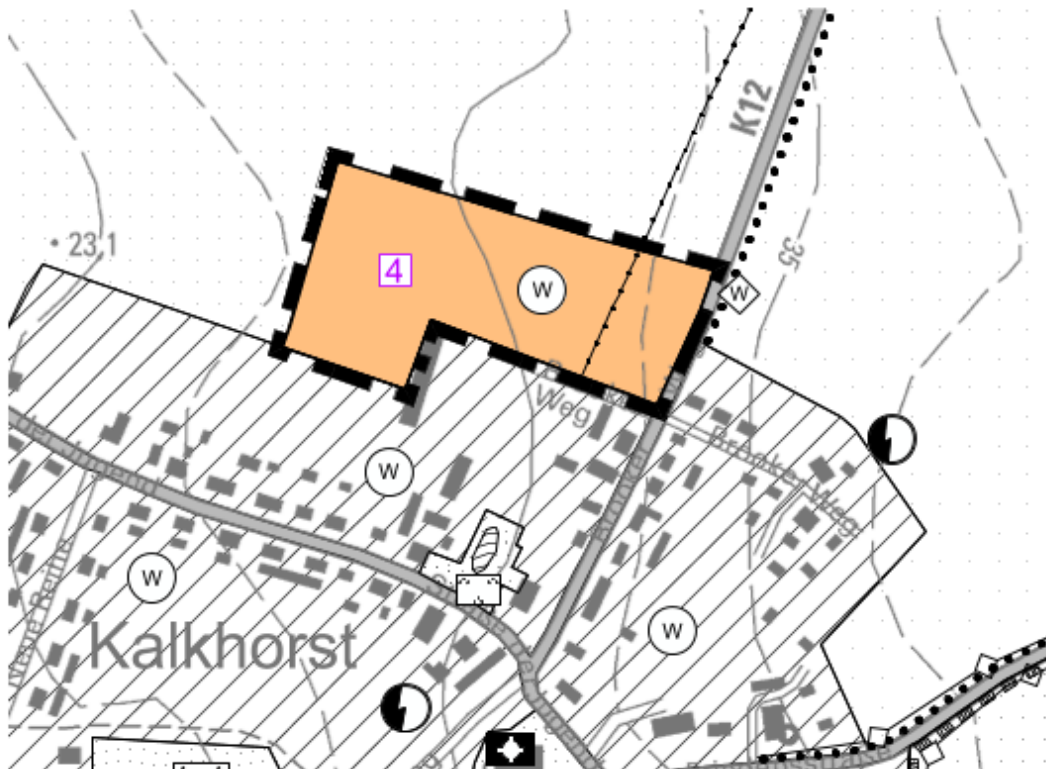


Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29.1 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ bzw. Nr. 29.2 „Feuerwehr Kalkhorst“:
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Einrichtung für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

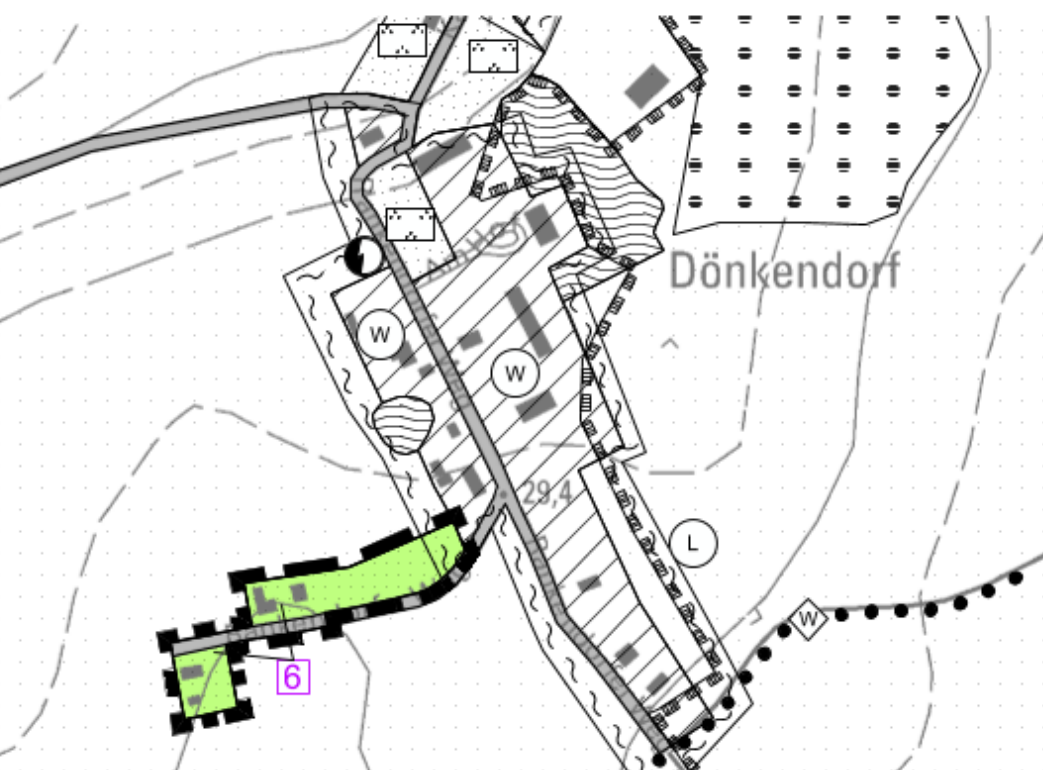
Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztelhaus“:
(Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB):
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Sonderbaufläche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



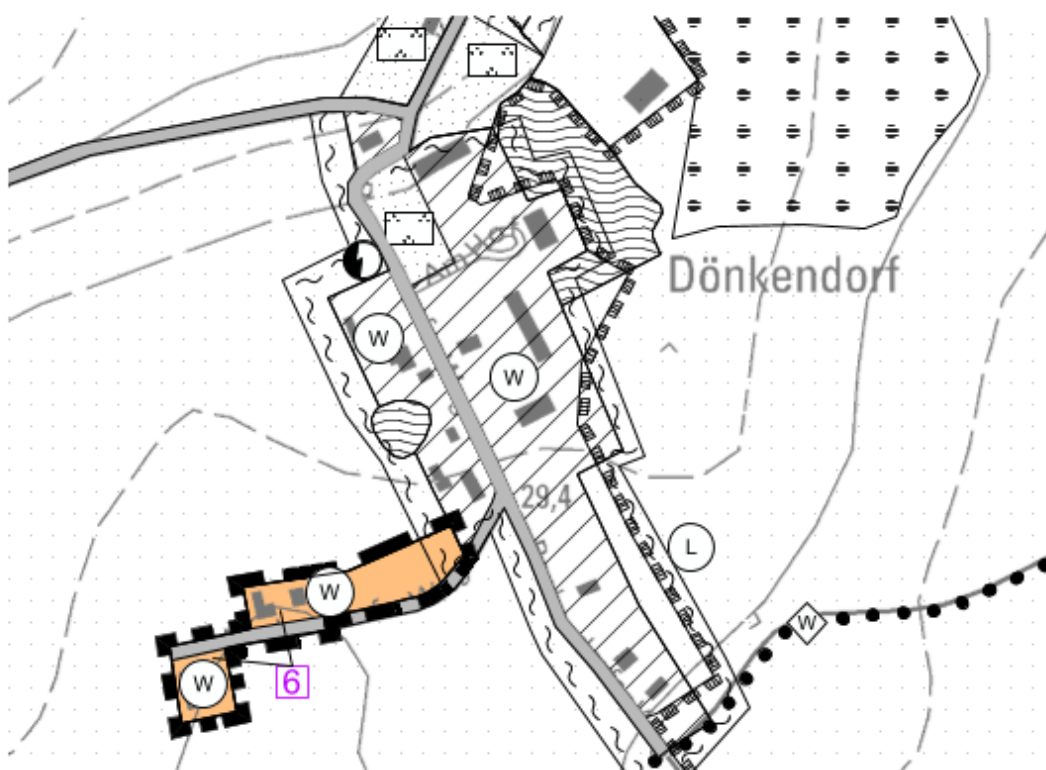
Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



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)



Änderungsbereich 6:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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

- W Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
M Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
G Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
S Sonderbauflächen Zweckbestimmung s. Planunterschrift (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

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

- Flächen für Gemeinbedarf
Schule
Feuerwehr

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

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Hauptwanderweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
Kleingärten

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

- 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

- Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
Änderungsbereich mit fortlaufender Nummerierung
Höhenfestpunkt mit lfd. Nummerierung des geodätischen Messpunktnetzes M-V

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

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

- Flächen für Gemeinbedarf
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 Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 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)

- Grünfläche
Parkanlage
Schutzgrün
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 Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet

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

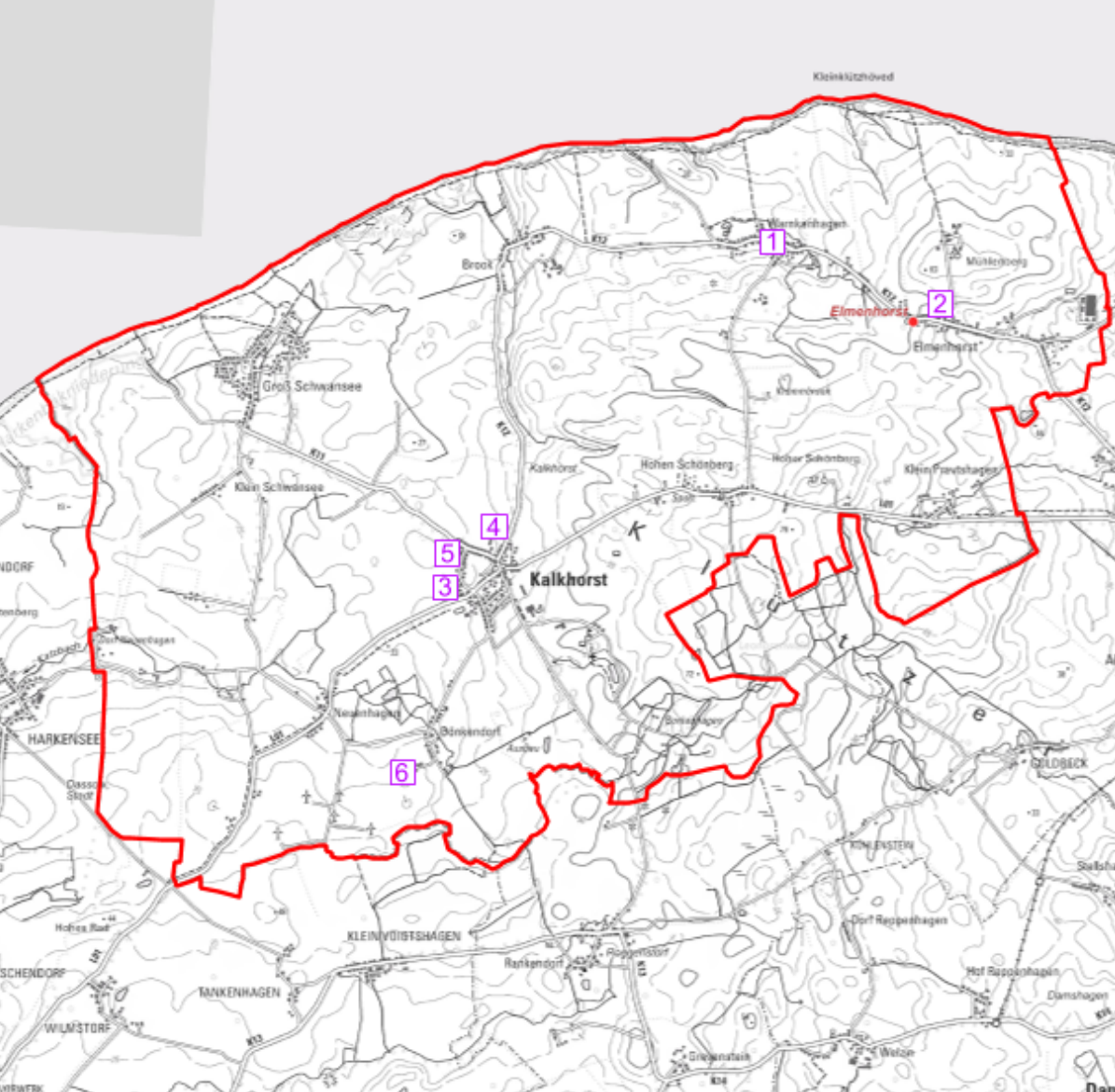
- Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Alltlastverdachtsflächen

Darstellungen ohne Normcharakter

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

GEMEINDE KALKHORST

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 26.11.2024

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Inhalt	Begründung	Seite
Teil 1 - Begründung		3
1. Einleitung		3
1.1 Planungsanlass und Planungsziele		3
1.2 Planverfahren		3
1.3 Plangrundlagen und Raumordnung		4
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung		5
2.1 Bisherige Flächennutzung		5
2.2 Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes		6
3. Immissionsschutz		9
4. Erschließung		9
5. Planungskosten		9
6. Durchführungsrelevante Hinweise		9
Teil 2 - Umweltbericht		
1. Einleitung		11
1.1 Planungsanlass und rechtliche Grundlagen		11
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung		12
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen		14
1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte		15
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen		18
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung		18
2.2 Schutzgut Mensch		19
2.2.1 Bewertungskriterien		19
2.2.2 Basisszenario		19
2.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		21
2.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung		23
2.2.5 Bewertung- Schutzgut Mensch		23
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt		24
2.3.1 Bewertungskriterien		24
2.3.2 Basisszenario		24
2.3.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		25
2.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung		27
2.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		27
2.4 Schutzgut Boden		27
2.4.1 Bewertungskriterien		27
2.4.2 Basisszenario		27
2.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung		28

2.4.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
2.4.5	Bewertung – Schutzgut Boden	29
2.5	Schutzgut Wasser	30
2.5.1	Bewertungskriterien	30
2.5.2	Basisszenario	30
2.5.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	31
2.5.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
2.5.5	Bewertung	33
2.6	Schutzgut Fläche	34
2.6.1	Bewertungskriterien	34
2.6.2	Basisszenario	34
2.6.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	35
2.6.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
2.6.5	Bewertung – Schutzgut Fläche	36
2.7	Schutzgut Luft und Klima	36
2.7.1	Bewertungskriterien	36
2.7.2	Basisszenario	37
2.7.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	37
2.7.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	38
2.7.5	Bewertung – Schutzgut Klima und Luft.....	38
2.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	38
2.8.1	Bewertungskriterien	38
2.8.2	Basisszenario	38
2.8.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	38
2.8.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	39
2.8.5	Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter	39
2.9	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	39
2.9.1	Bewertungskriterien	39
2.9.2	Basisszenario	40
2.9.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	41
2.9.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	42
2.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	43
2.11	Störfälle	43
3.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	43
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	43
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung....	47
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
4.	Zusätzliche Angaben	49
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	49
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	50
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	50
6.	Literatur und Quellen.....	52

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Kalkhorst hat am 19.05.2020 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Darin formuliert die Gemeinde ihre Ziele für eine geordnete städtebauliche Entwicklung bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Kalkhorst plant eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Wohnraumangebotes für alle Altersgruppen. Unterstrichen wird das Vorhaben durch die überdurchschnittlich ausgebaute soziale Infrastruktur in der Gemeinde, die zusätzlich zur günstigen Lage an der Ostsee die Attraktivität der Gemeinde steigert.

Die Änderungsbereiche 1, 2 und 6 sind bereits in dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept berücksichtigt worden. Die Änderungsbereiche 3 bis 5 hingegen ergaben sich aus den aktuellen Entwicklungen in der Gemeinde seit der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Hierzu gab es einen Abstimmungstermin mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg am 16.08.2022. Bei diesem Termin wurden keine Bedenken bezüglich der Raumordnung geäußert. Für die geplanten Wohngebiete wurde darauf hingewiesen, dass Ferienwohnungen ausgeschlossen werden sollen.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der nächsten Jahre darzustellen und planungsrechtlich vorzubereiten. Die folgenden wesentlichen Anforderungen und Bedürfnisse haben sich in der Gemeinde ergeben und erfordern eine angepasste städtebauliche Entwicklung:

- Zusätzliche Gewerbeflächen zur Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes sowie zusätzliche Gewerbeflächen für Neuansiedlungen
- Errichtung eines Ärztehauses zur Verbesserung der gemeindlichen Daseinsvorsorge
- Schaffung neuer Wohnbauflächen, um ausreichend Einwohner zur Aufrechterhaltung der gemeindlichen Infrastruktur in der Gemeinde zu halten.
Insbesondere die Kindertagesstätten, die Schule sowie die freiwillige Feuerwehr erfordern eine ausreichende Auslastung bzw. Nachwuchs um aufrechterhalten werden zu können.

1.2 Planverfahren

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 26, 28, 29.1, 29.2 und 30. Der Bebauungsplan Nr. 31 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, so dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden kann. Die Berichtigung erfolgt zusammen mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes lag vom 30.01.2023 bis zum 03.03.2023 öffentlich aus. Zeitgleich wurden die Behörden und Träger öffentlicher

Belange beteiligt. Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden die folgenden wesentlichen Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

- 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 Geltungsbereiche wurden in ihrer ungefähren Lage nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
- Ein Planzeichen für die „Feuerwehr“ wird im Änderungsbereich 3 eingefügt.

Der Entwurf der Planung wurde vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinde beteiligt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen an der Planung.

1.3 Plangrundlagen und Raumordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst und die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne Nr. 26, 28, 29.1, 29.2, 30 und 31 bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Planungsrechtliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 10. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Die genannten DIN-Normen und Regelwerke können im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel, Schloßstr. 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022; der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F der 9. Änderung sowie eigene Erhebungen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) werden für die Gemeinde folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Grundzentrums Klütz und im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen.

- Die Gemeinde Kalkhorst ist als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbaasis“ ausgewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und entwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.
- Insbesondere die Küstenbereiche des Gemeindegebietes sind dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.

Das RREP WM formuliert das Ziel, die medizinische Grundversorgung zu sichern. Um die gesundheitliche Daseinsvorsorge in der Region zu gewährleisten, ist gerade die Bereitstellung von medizinischen Dienstleitungen im Nahbereich der Bevölkerung essentiell. Durch das Angebot von medizinischen Dienstleitungen auch in den nicht zentralörtlichen Gemeinden können lange Anfahrtszeiten vermieden und Verkehre im Sinne des Ansatzes der „kurzen Wege“ reduziert werden.

Die Gemeinde Kalkhorst soll aufgrund ihrer Lage im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbaasis unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben kann (vgl. Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM). Die Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen leistet hierzu einen Beitrag.

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 Zielanwendung erst ab einer Fläche von 5 ha statt. Der mit dem Änderungsbereich 4 in Verbindung stehende Bebauungsplan Nr. 30 hat eine Fläche von ca. 3 ha.

Gemäß Programmsatz 4.1 (5) Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung (TF SE) zum Vorrang der Innenentwicklung sollen Bauflächen außerhalb bebauter Ortslagen nur dann ausgewiesen werden, wenn nachweislich die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen.

Die Gemeinde Kalkhorst berücksichtigt den Programmsatz 4.1 (5) TF SE insofern, als dass die verbindliche Bauleitplanung zum Änderungsbereich 2 (Bebauungsplan Nr. 28) wesentlich weiter fortgeschritten ist, als die verbindliche Bauleitplanung zum Änderungsbereich 4 (Bebauungsplan Nr. 30). Seitens der Gemeinde wird angestrebt, die verbindliche Bauleitplanung zum Änderungsbereich 4 voraussichtlich fortführen, wenn absehbar wird, dass die Wohnraumnachfrage nach in Kraft treten der verbindlichen Bauleitplanung zum Änderungsbereich 2 weiter fortbesteht.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Bisherige Flächennutzung

Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „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 Gemeinbedarf „Schule“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:

Grünfläche „Dauerkleingärten“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29.1 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ bzw. Nr. 29.2 „Feuerwehr 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 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:

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

Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“:

Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Gemischte Baufläche (§ 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 6 - Ortslage Dönkendorf:

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

2.2 Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“:

Das Ziel der Planung besteht in der Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Warnkenhagen. Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen sollen planungsrechtlich geregelt und begrenzt werden. Es soll sichergestellt werden, dass das Dorfleben und die Nutzung als Wohnstandort erhalten bleiben.

Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 im Wesentlichen mit Wohnbauflächen und mit Flächen für gemischte Nutzungen dargestellt. Zudem ist im südlichen Teil des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan ein Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Der einfache Bebauungsplan Nr. 26 weist ein Sonstiges Sondergebiet „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“ aus. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan angepasst. Künftig wird ein Sonstiges Sondergebiet „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“, gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 28 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin,

eine brachliegende Fläche in eine neue Nutzung zu überführen und in diesem Zusammenhang neuen Wohnraum zu generieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 wird im Flächennutzungsplan aktuell im südlichen Bereich als Wohnbaufläche und im nördlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan geändert. Künftig wird ausschließlich eine Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche eignet sich aus städtebaulicher Sicht besonders für eine Entwicklung eines Wohngebietes, da es sich um ein Gebiet im Anschluss an die bestehende Ortslage handelt und der Erschließungsaufwand somit verhältnismäßig gering ist. Die Gemeinde hat sich mit den Vorzügen der Fläche bereits in ihrem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (Mai 2020) auseinandergesetzt.

Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29.1 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ bzw. Nr. 29.2 „Feuerwehr Kalkhorst“:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 (später 29.1 und 29.2) beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO zu schaffen. Das Planungsziel besteht darin, bestehende Gewerbenutzungen städtebaulich zu ordnen und neue Gewerbeflächen zu erschließen. Die Gemeinde erhielt bereits Anfragen von Gewerbebetrieben, die sich in Kalkhorst ansiedeln wollen. Daher möchte die Gemeinde zusätzliche Gewerbeflächen erschließen, um bestehende Arbeitsplätze in der Gemeinde zu erhalten und neue zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 (später 29.1 und 29.2) wird im Flächennutzungsplan aktuell als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan geändert. Künftig wird überwiegend eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 (später 29.1 und 29.2) sind im Flächennutzungsplan weiterhin als gemischte Bauflächen dargestellt. Aufgrund des geringen Umfangs bleibt das Entwicklungsgebot gewahrt.

Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:

Die im Norden der Ortslage Kalkhorst ansässige Baufirma strebt derzeit eine Verlagerung ihres Unternehmensstandortes an. Auf den freiwerdenden Flächen sowie auf angrenzenden Flurstücken wird deshalb die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angestrebt. Mit der Aufgabe der Nutzung durch den Gewerbebetrieb wird ein potentiell Konfliktfeld im Bereich der Immissionen beseitigt und der Anstoß für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gegeben.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 30 kann daher gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher geändert. Künftig wird ausschließlich eine Wohnbaufläche dargestellt.

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 potentiell Konfliktfeld im Bereich der Immissionen beseitigt und kann eine devastierte Fläche überplant werden. Um ein Quartier mit einer städtebaulich und wirtschaftlich geeigneten Größe zu erreichen, wird die bereits dargestellte Wohnbaufläche nach Norden erweitert.

Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 12.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit der Gebietsbezeichnung „Ärztehaus“ beschlossen. Das Planungsziel besteht darin, Planungsrecht für ein Ärztehaus zu schaffen. In der Gemeinde Kalkhorst sind sowohl ein Allgemeinmediziner als auch ein Zahnarzt ansässig. Der bisherige Standort der Ärzte an der Straße der Jugend soll zu Gunsten des neuen Standortes im Plangebiet aufgegeben werden. Mit dem neuen Standort wird beabsichtigt, die Situation des ruhenden Verkehrs zu verbessern sowie ein Ärztehaus mit einer zeitgemäßen Einrichtung zu errichten. Weiterhin besteht die Möglichkeit, weitere medizinische oder gesundheitliche Angebote an dem neuen Standort unterzubringen. Planungsrechtlich erfolgt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus“ nach § 11 BauNVO. In der nördlichen Hälfte des Plangebietes ist die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen und damit die Erweiterung der bestehenden Mischgebiete an der Straße „Neue Reihe“.

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan angepasst. Künftig wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche „Ärztehaus“ dargestellt.

Änderungsbereich 6 - Ortslage Dönkendorf:

Die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf ist am 22.01.2022 Bekannt gemacht worden und damit rechtskräftig. Durch die Satzung wurden Bereiche entlang des Rankendorfer Weges in den planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen. Diese Bereiche werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst werden und eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

3. Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen.

Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der mit ihr im Zusammenhang stehenden Bebauungsplänen ist u.a. das Verlegen des Standortes eines ansässigen Gewerbebetriebes von dem Änderungsbereich 4 in den Änderungsbereich 3. Dadurch werden potentielle Konflikte im Bereich der Immissionen ausgeräumt. Gewerbliche Nutzungen werden zukünftig in den gewerblichen Bauflächen der Gemeinde konzentriert. Mit der Überplanung der bestehenden Gewerbebetriebe können Belange des Immissionsschutzes auf der Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

4. Erschließung

Die Erschließung der Änderungsbereiche ist z.T. bereits über die vorhandene Infrastruktur gegeben. Der Ausbau der Infrastruktur ist für die Änderungsbereiche 2, 3, 4 und 5 erforderlich. Nähere Angaben dazu werden in den jeweiligen Bebauungsplänen gegeben.

5. Planungskosten

Die Planungskosten der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst werden von der Gemeinde getragen. Die Gemeinde beabsichtigt durch den späteren Verkauf von Grundstücken in den Bebauungsplänen die Refinanzierung.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bodendenkmale. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen Baudenkmale betroffen.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden

werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und rechtliche Grundlagen

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfende Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen ist für alle Bauleitpläne im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als gesonderter Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung, umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d. h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Bearbeitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der mit den Änderungsbereichen angestoßenen Bebauungsplänen erfolgt im Parallelverfahren.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 26, 28, 29.1, 29.2, 30 und 31. Diese Bebauungspläne weichen teilweise von den Darstellungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst bzw. der wirksamen Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst ab. Der Teilflächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, so dass dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Der Bebauungsplan Nr. 31 (Änderungsbereich 5) wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan kann daher Verfahrensfrei im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Die Gemeinde verzichtet daher auf die Erstellung eines Umweltberichtes für den Änderungsbereich 5.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Die hier behandelte 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet fünf Änderungsbereiche. Für diese sind nachfolgend die städtebaulichen Ziele und Inhalte zusammenfassend dargestellt.

Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“:

Das Ziel der Planung besteht in der Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Warnkenhagen. Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen sollen planungsrechtlich geregelt und begrenzt werden. Es soll sichergestellt werden, dass das Dorfleben und die Nutzung als Wohnstandort erhalten bleiben.

Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 im Wesentlichen mit Wohnbauflächen und mit Flächen für gemischte Nutzungen dargestellt. Zudem ist im südlichen Teil des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan ein Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Der einfache Bebauungsplan Nr. 26 weist ein Sonstiges Sondergebiet „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“ aus. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan angepasst. Künftig wird ein Sonstiges Sondergebiet „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“, gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 28 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, eine brachliegende Fläche in eine neue Nutzung zu überführen und in diesem Zusammenhang neuen Wohnraum zu generieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 wird im Flächennutzungsplan aktuell im südlichen Bereich als Wohnbaufläche und im nördlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan geändert. Künftig wird ausschließlich eine Wohnbaufläche dargestellt.

Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ bzw. Nr. 29.2 „Feuerwehr Kalkhorst“:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 (später 29.1 und 29.2) beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO zu schaffen. Das Planungsziel besteht darin, bestehende Gewerbenutzungen städtebaulich zu ordnen und neue Gewerbeflächen zu erschließen. Die Gemeinde erhielt bereits Anfragen von Gewerbebetrieben, die sich in Kalkhorst ansiedeln wollen. Daher möchte die Gemeinde zusätzliche Gewerbeflächen erschließen, um bestehende Arbeitsplätze in der Gemeinde zu erhalten und neue zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 (später 29.1 und 29.2) wird im Flächennutzungsplan aktuell als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche und als

Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan geändert. Künftig wird überwiegend eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 (später 29.1 und 29.2) sind im Flächennutzungsplan weiterhin als gemischte Bauflächen dargestellt. Aufgrund des geringen Umfangs bleibt das Entwicklungsgebot gewahrt.

Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:

Die im Norden der Ortslage Kalkhorst ansässige Baufirma strebt derzeit eine Verlagerung ihres Unternehmensstandortes an. Auf den freiwerdenden Flächen sowie auf angrenzenden Flurstücken wird deshalb die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angestrebt. Mit der Aufgabe der Nutzung durch den Gewerbebetrieb wird ein potentiell Konfliktfeld im Bereich der Immissionen beseitigt und der Anstoß für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gegeben.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 30 kann daher gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher geändert. Künftig wird ausschließlich eine Wohnbaufläche dargestellt.

Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 12.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit der Gebietsbezeichnung „Ärztehaus“ beschlossen. Das Planungsziel besteht darin, Planungsrecht für ein Ärztehaus zu schaffen. In der Gemeinde Kalkhorst sind sowohl ein Allgemeinmediziner als auch ein Zahnarzt ansässig. Der bisherige Standort der Ärzte an der Straße der Jugend soll zu Gunsten des neuen Standortes im Plangebiet aufgegeben werden. Mit dem neuen Standort wird beabsichtigt, die Situation des ruhenden Verkehrs zu verbessern sowie ein Ärztehaus mit einer zeitgemäßen Einrichtung zu errichten. Weiterhin besteht die Möglichkeit, weitere medizinische oder gesundheitliche Angebote an dem neuen Standort unterzubringen. Planungsrechtlich erfolgt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus“ nach § 11 BauNVO. In der nördlichen Hälfte des Plangebietes ist die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen und damit die Erweiterung der bestehenden Mischgebiete an der Straße „Neue Reihe“.

Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan angepasst. Künftig wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche „Ärztehaus“ dargestellt.

Änderungsbereich 6 - Ortslage Dönkendorf:

Die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf ist am 22.01.2022 Bekannt gemacht worden und damit rechtskräftig. Durch die Satzung wurden Bereiche entlang des Ränkendorfer Weges in den planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen. Diese Bereiche werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für

die Landwirtschaft dargestellt. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst werden und eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) wird die Gemeinde Kalkhorst als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis“ ausgewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und entwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten.

Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Grundzentrums Klütz und im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen, zudem wird sie als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Im GLRP werden als Fachplanung des Naturschutzes Aussagen zu den Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die räumliche Gesamtplanung getroffen. Er bildet die Grundlage für nachfolgende Planverfahren.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft:	Nordwestliches Hügelland (10)
Landschaftseinheit:	Klützer Winkel (101)

Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche im Siedlungsraum bzw. im direkten Anschluss daran werden für den Änderungsbereich selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den Bereich der Gemeinde Kalkhorst:

- Der Boden der Gemeinde Kalkhorst ist als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4),
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist die Gemeinde Kalkhorst teilweise als „Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit und teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6),
- Die Gemeinde Kalkhorst ist großflächig als niederschlagsnormal dargestellt (siehe Karte 7),
- Die Gemeinde Kalkhorst weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist überwiegend mit Stufe 1- geringe Schutzwürdigkeit bewertet (siehe Karte 9),
- Teilweise befinden sich im Umfeld der Änderungsbereiche in einer Entfernung mehr als 1000 m Natura 2000-Gebiete (siehe Karte 10),
- Die Gemeinde Kalkhorst ist bezüglich der Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft teilweise als „Bereich mit besonderer

Bedeutung“ teilweise als „Bereich mit herausragender Bedeutung“ dargestellt (siehe Karte 13).

Aus den übergeordneten Planungen lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Landschaftsplan

Aktuell gibt es in der Gemeinde Kalkhorst keinen gültigen Landschaftsplan. Es gibt zwar einen Landschaftsplanentwurf für die Gemeinde aus dem Jahr 2014, doch wurde dieser nie beschlossen und ist dementsprechend nicht formal wirksam.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf die Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes der unteren Naturschutzbehörde aus der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis.

Die Gemeinde Kalkhorst erachtet aufgrund der mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes einhergehenden Ausweisung weiterer Bauflächen eine Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens eines Landschaftsplanes für erforderlich. Daher wird die Gemeinde Kalkhorst einen Beschluss zur Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung eines Landschaftsplanes fassen.

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Internationale und nationale Schutzgebiete

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Innerhalb der Ortslage Warnkenhagen sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in Küstenbereich der Ostsee mit einer Mindestentfernung von ca. 750 m.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung zum Plangebiet sowie der vorhandenen Störwirkungen wird von keinen beachteten Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung ausgegangen. Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan wird die Anzahl der Ferienwohnungen beschränkt, somit ist mit keiner Vergrößerung der Auswirkungen der Strandbereiche zu rechnen. Dementsprechend wird eine vertiefende Erarbeitung einer FFH-Prüfung für nicht notwendig erachtet.

Ebenso befinden sich keine Schutzgebiete von nationaler Bedeutung im direkten Umfeld der Ortslage Warnkenhagen. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ (LSG Nr. 113). Aufgrund der Art der Planungsziele sind keine Auswirkungen auf Schutzgebiete von nationaler Bedeutung zu erwarten.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten von nationaler und internationaler Bedeutung. Nachfolgend werden die Schutzgebiete aufgeführt, die umgrenzend der Ortslage vorhanden sind.

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, Entfernung zum Plangebiet ca. 1 800 m

- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, Entfernung zum Plangebiet ca. 1 800 m
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) L113 „Lenorenwald“, Entfernung ca. 840 m

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurden die Auswirkungen auf die mittelbar und unmittelbar betroffenen Natura 2000-Schutzgebiete untersucht. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zwischen Plangebiet und der Natura 2000-Schutzgebiete können Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile und Erhaltungsziele des SPA und des GGB ausgeschlossen werden. Ebenso ist eine Beeinträchtigung des LSG „Lenorenwald“ ausgeschlossen, da sich das Plangebiet mitten in der Ortslage von Elmenhorst befindet und bereits vor der Planung anthropogen genutzt wurde und vorgeprägt ist.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten von nationaler und internationaler Bedeutung. Ebenso sind im planungsrelevanten Umfeld keine Schutzgebiete vorhanden. Bei dem nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung Lenorenwald (DE 2032-301) in einer Entfernung von ca. 1500 m in südöstliche Richtung. Aufgrund der Entfernung und der bestehenden Vorbelastungen durch die Ortslage selbst werden erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen. Eine FFH-Vorprüfung unterbleibt.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Innerhalb des Plangebietes und dessen planungsrelevantem Umfeld sind keine Schutzgebiete von internationaler oder nationaler Bedeutung vorhanden.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist in ca. 400 m Entfernung südöstlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet (LSG Nr. 113) „Lenorenwald“. In einer Entfernung von 1400 m befindet sich das gleichnamige Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zum Plangebiet sowie der vorhandenen Störwirkungen durch Siedlungsbereiche und Verkehrsachsen wird von keinen beachtlichen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung ausgegangen. Eine vertiefende Erarbeitung einer FFH-Prüfung wird nicht für notwendig erachtet.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Der hier betrachtete Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nationaler oder internationaler Bedeutung. In südöstliche Richtung, in etwa 1000 m Entfernung befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung GGB, ehemals FFH-Gebiet) DE 2032-301 „Lenorenwald“.

Geschützte Biotope

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Angrenzend an die Ortslage befinden sich eine Anzahl von Biotopstrukturen, die in der LINFOS-Datenbank als gesetzlich geschützte Biotope dargestellt sind.

Im Rahmen des hier vorliegenden einfachen Bebauungsplanes erfolgt keine Erweiterung der Ortslage Warnkenhagen. Dementsprechend erfolgen mit der Umsetzung der Planung keine zusätzliche Beeinträchtigung der Biotopstrukturen. Im Wesentlichen geht es mit dem hier behandelten Bebauungsplan um die Anpassung der Art der baulichen Nutzung.

Aufgrund der dargestellten Argumentation wird im vorliegenden Fall nicht die Notwendigkeit eines Ausnahmeantrages gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gesehen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

Im Umfeld der Ortslage Elmenhorst sind einige gesetzlich geschützte Gewässer- und Gehölzbiotope vorhanden. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 28 liegen keine direkten Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen vor. Durch den benannten Bebauungsplan wird die Bebauung in zentraler Lage von Elmenhorst auf einer derzeit aufgelassenen Kleingartenanlage erweitert, so dass von einer potentiellen Verstärkung von Licht- und Lärmimmissionen auszugehen ist. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen werden mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Kalkhorst keine erheblichen Beeinträchtigungen der aufgezählten Biotope erwartet.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Im Umfeld des Änderungsbereiches sind verschiedenartige gesetzlich geschützte Gehölz- und Gewässerbiotope verzeichnet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit den vorhandenen Biotopstrukturen und deren Schutzstatus und ggf. Beeinträchtigungen durch die Planung.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von 50 m sind die folgenden gesetzlich geschützten Biotopstrukturen verzeichnet:

- NWM04875 – Naturhecke Feldhecke (Kartierungsjahr: 1996)

Bei der verzeichneten geschützten Biotopstruktur handelt sich um eine Heckenstruktur, diese ist an mehreren Stellen für Zufahrten zur angrenzenden Ackerfläche unterbrochen. Ein Heckenabschnitt hat eine Länge von 60 m und entspricht demnach den gesetzlichen Kriterien der Anlage 2 des § 20 NatSchAG M-V. Südlich dieser Hecke befindet sich Wohnbebauung im Abstand von ca. 55 m.

Die geplante Wohnbebauung befindet sich formal innerhalb der Wirkzone I (Entfernung bis zu 50 m vom Plangebiet). Allerdings befindet sich eine Zerschneidungsachse in Form der Kreisstraße K12 zwischen dem Plangebiet und der Hecke. Des Weiteren befindet sich südlich der geschützten Heckenstruktur Wohnbebauung. Somit werden mit der Umsetzung der Planung keine zusätzlichen Verkehre entlang der Hecke hervorgerufen.

Im weiteren Umfeld befinden sich Kleingewässer, die gesetzlich geschützte Biotope darstellen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen inmitten der bestehenden Siedlungslage bzw. Ackerflächen werden hier keine weiteren beachtenden Beeinträchtigungen durch die geplante Ergänzung der Wohnfunktion gesehen.

Aufgrund der dargestellten Argumentation und der bestehenden Vorbelastungen wird im vorliegenden Fall nicht die Notwendigkeit eines Ausnahmeantrages gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gesehen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Innerhalb des Geltungsbereiches selbst sind keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Jedoch befinden sich im mittelbaren Umfeld Gehölz- und Gewässerstrukturen mit einem Biotopsschutzstatus.

- NWM05734 – stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation, nördlich/ nordöstlich angrenzend an das Plangebiet
- NWM05731 – Naturnahe Feldhecke, etwa 55 m nördlich des Plangebietes
- NWM05744 – Naturnahe Feldgehölze (Esche, Ahorn), etwa 190 m nördlich des Plangebietes
- NWM05729 – Naturnahe Feldgehölze, etwa 120 m südöstlich des Plangebietes

Mit Umsetzung der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf der Gemeinde Kalkhorst liegen keine direkten Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen vor. Durch die benannte 1. Änderung der Satzung wird ein Heranrücken der Bebauung an die umliegenden Biotopstrukturen möglich. Diese sind allerdings durch die dörfliche und dichtere Bebauung der Siedlungslage und die umliegenden landwirtschaftlichen und gärtnerisch genutzten Flächen schon sehr stark anthropogen beeinträchtigt, sodass keine weitere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gleichzeitig befinden sich die Baufenster der neu zu errichtenden Wohnhäuser angrenzend zur vorhandenen Erschließungsstraße, sodass lediglich die Gartenbereiche an das Biotop angrenzen und keine erheblichen Beeinträchtigungen der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope hervorgerufen.

Mit der Bebauung von maximal fünf zusätzlichen Wohngebäuden sind potentiell zusätzliche Lärm- und Lichtimmissionen verbunden. Diese werden nach Auffassung der Gemeinde aufgrund der Anzahl der zusätzlichen Gebäude sowie der bestehenden Beeinträchtigungen als gering eingestuft.

Die Gemeinde geht nicht von einer grundsätzlichen Änderung des Charakters einer dörflichen Ortslage aus. Dementsprechend werden mit der Umsetzung der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf der Gemeinde Kalkhorst keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V wird aufgrund der oben beschriebenen Argumentation nicht für notwendig erachtet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für den Änderungsbereich einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden.

Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch im Vergleich zum Bebauungsplan eine eher überschlägige Betrachtung und Bewertung erfolgt, wird bei einer vergleichbaren Ausgangslage und Planungsinhalten eine zusammenfassende Darstellung durchgeführt. Sofern vorhanden wird auf die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung zurückgegriffen.

2.2 Schutzgut Mensch

2.2.1 Bewertungskriterien

- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

2.2.2 Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Lärmimmissionen

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu keiner negativen Veränderung der Lärmimmissionen. Dieser Aspekt wird nicht weiter betrachtet.

Visuelle Wahrnehmung

Die Ortslage Warnkenhagen befindet sich nordöstlich des Hauptortes Kalkhorst zwischen den Ortslagen Brook und Elmenhorst entlang der Kreisstraße K12.

Erholungsnutzung

Die Ortslage ist geprägt durch eine Mischung von Wohn- und Ferienwohnnutzung mit entsprechenden Frei- bzw. Grünflächen.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Mit dem Bebauungsplan geht im Wesentlichen keine Änderung der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse einher. Dieser Aspekt wird nicht weiter betrachtet.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst
Lärmimmissionen

Es erfolgt die Schaffung von Wohnbebauung mit einer entsprechenden verkehrlichen Erschließung.

Visuelle Wahrnehmung

Es handelt sich um eine ehemalige Kleingartenanlage, die bereits Teil des Siedlungsraumes ist.

Erholungsnutzung

Die Nutzung der Kleingartenanlage kann als Teil der kurzfristigen Erholung betrachtet werden. Die nunmehr aufgelassenen Gärten besitzen keine Erholungsfunktion.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Es geht um die Wiederherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst
Lärmimmissionen

Lärmimmissionen

Teilweise sind innerhalb des Änderungsbereiches bereits Gewerbebetriebe vorhanden. Diese sollen mit Umsetzung der Planungsziele ergänzt werden.

Visuelle Wahrnehmung

Es handelt sich um eine Ortsrandlage. Derzeit ist der Änderungsbereich teils durch großformatige Gewerbebetriebe und Ackerflächen geprägt.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Eine weitere Betrachtung entfällt, da dies auch mit der Umsetzung der Planungsziele sich nicht ändern wird.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Es wird aktuell von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg
Lärmimmissionen

Lärmimmissionen

Der Gemeinde sind keine unzulässigerweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bekannt. Weiterhin wird nicht erwartet, dass von dem Plangebiet störende Lärmimmissionen ausgehen. Dieser Aspekt wird nicht weiter betrachtet.

Visuelle Wahrnehmung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortseingang von Kalkhorst. Derzeit wird dieser durch die Baufirma mit Lagerflächen auf der einen Seite und Wohnbebauung mit Einzelhäusern auf der anderen Seite der Straße geprägt.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen keine Eignung als Erholungsraum.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet ist teilweise bebaut. Es ist eine Ergänzung der Siedlungslage auf Ackerflächen vorgesehen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Lärmimmissionen

Der Gemeinde sind keine unzulässigerweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bekannt. Weiterhin wird nicht erwartet, dass von dem Plangebiet störende Lärmimmissionen ausgehen. Dieser Aspekt wird nicht weiter betrachtet.

Visuelle Wahrnehmung

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Dönkendorf und stellt sich als unbebaute Fläche zwischen vorhandener Wohnbebauung dar.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen keine Eignung als Erholungsraum.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet ist teilweise bebaut. Es ist eine Ergänzung der Siedlungslage auf Intensivgrünland vorgesehen.

2.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu keiner Wesentlichen Änderung der visuellen Wahrnehmung der Ortslage. Es werden im Rahmen des hier behandelten einfachen Bebauungsplanes Regelungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen. Es geht hierbei nicht vorrangig um eine Veränderung der visuellen Wahrnehmung.

Erholungsnutzung

Ebenso wird durch die Überplanung der Ortslage die Erholungsnutzung kaum geändert.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Lärmimmissionen

Das geringfügige zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch die Planung entsteht, kann hinsichtlich störender Immissionen vernachlässigt werden. Der innerörtliche Verkehr wird durch die geplanten Bauvorhaben nicht signifikant steigen und stellt daher keine unzulässige Beeinträchtigung dar. Insbesondere wird aufgrund der direkten Anbindung des Plangebietes an die Gemeindestraße „Dorfstraße“ von einem ungehinderten Verkehrsfluss ausgegangen, wodurch Immissionen (bspw. durch Staubbildung) geringgehalten werden.

Visuelle Wahrnehmung

Die zunehmende Ruderalisierung wirkt sich negativ auf die visuelle Wahrnehmung dieses Teiles der Ortslage aus. Die städtebauliche Ordnung ist im Hinblick auf diesen Aspekt als Verbesserung zu bewerten.

Erholungsnutzung

Eine signifikante Beeinträchtigung der Erholungs- und Freizeitnutzung wird durch die Errichtung von Wohnfunktion nicht hervorgerufen, da die Kleingartenanlage zum jetzigen Zeitpunkt bereits aufgelassen ist und nicht mehr ein Ort der Erholung darstellt.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Es kann von einer Einhaltung bzw. Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Diese sind in einer aufgelassenen Kleingartenanlage nicht mehr gegeben.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Lärmimmissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die prognostizierten Lärmbelastungen zu betrachten und bewerten. Die Erarbeitung eines Lärmgutachtens erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.1 bzw. 29.2.

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt eine Neugestaltung des westlichen Ortseinganges von Kalkhorst. Die Siedlungslage wird geringfügig erweitert. Grundsätzlich ändert sich die visuelle Wahrnehmung von Gewerbebetrieben am Ortsrand nicht.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Es kann von einer Einhaltung bzw. Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Umsetzung der Planungsziele kommt es zu einer Ordnung der Ortseingangssituation, die zu einer Verbesserung der visuellen Wahrnehmung führt.

Erholungsnutzung

Mit der Schaffung von Einfamilienhäusern entstehen Gartenbereiche, die der Erholungsnutzung dienen. Gegenüber dem aktuellen Zustand erhöht sich der Anteil der Erholungsnutzung.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Umsetzung der Planungsziele kommt es zu einer Arrondierung der Ortslage Dönkendorf, die zu einer Verbesserung der visuellen Wahrnehmung führt.

Erholungsnutzung

Mit der Schaffung von Einfamilienhäusern entstehen Gartenbereiche, die der Erholungsnutzung dienen. Gegenüber dem aktuellen Zustand erhöht sich der Anteil der Erholungsnutzung.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde im Rahmen der städtebaulichen Satzung sichergestellt.

2.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die aktuellen Nutzungen wahrscheinlich unverändert bestehen bzw. das Ferienwohnen könnte das Dauerwohnen weitgehend verdrängen. Es geht mit der Planung um die Sicherung der Wohnfunktion gegenüber einer Ferienwohnnutzung.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Ruderalisierung des Änderungsbereiches weiter zunehmen. Mit der Umsetzung der Planungsziele wird der Beitrag zur stetigen Nachfrage nach Wohnbauland geleistet und gleichzeitig eine städtebauliche Ordnung hergestellt.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Nutzungen weiter bestehen. Durch die Überplanung der bestehenden Gewerbebetriebe besteht die Möglichkeit, Belange des Immissionsschutzes gutachterlich zu untersuchen und durch geeignete Festsetzungen zu regeln. Weiterhin kann die Gemeinde einen Nutzungskatalog über die zulässigen Nutzungen in dem Gewerbegebiet festlegen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Die Baufirma beabsichtigt auf einen anderen Standort umzuziehen. Somit würde bei einer Nichtdurchführung der Planung ein zunehmender Verfall und Ruderalisierung des Gewerbegelandes einsetzen. Dies führt weiterhin zu einer Verschlechterung der visuellen Wahrnehmung der Ortseingangssituation. Die Ackerflächen würden wahrscheinlich weiterhin unverändert genutzt.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung könnte das Plangebiet dennoch auf Grundlage der rechtskräftigen Satzung bebaut werden.

2.2.5 Bewertung- Schutzgut Mensch

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Mit der Umsetzung der Planung entstehen keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Insgesamt geht die Gemeinde davon aus, dass es durch die Planung nicht zu beträchtlichen negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Elmenhorst kommen wird, da sie bereits anthropogen vorbelastet ist. Es kann von der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ausgegangen werden.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Die Gemeinde Kalkhorst geht durch die angestrebte Neuordnung der gewerblichen Nutzungen innerhalb der Ortslage Kalkhorst selbst von keinen negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch aus.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Mit der Umsetzung der Planungsziele soll einer Verschlechterung der Ortseingangssituation entgegengewirkt werden. Die gesetzlichen Standards bezüglich Immissionen können nach derzeitigem Kenntnisstand eingehalten werden. Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird gestärkt.

Zusammenfassend kann bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Es verbleiben keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die hier betrachtete Planung.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Das Schutzgut Mensch erfährt keine Beeinträchtigungen durch die Planung.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

2.3.1 Bewertungskriterien

Pflanzen

- Seltenheit
- Gefährdung
- Naturnähe
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biototyp
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Biologische Vielfalt

- Biotopausstattung

2.3.2 Basisszenario

Pflanzen

Biototypen

Eine detaillierte Aufnahme der Biototypen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die vorgefundenen Biototypen lassen Rückschlüsse auf das Vorkommen von streng geschützten Arten zu. Aufgrund der überwiegend anthropogenen

Überformung der Änderungsbereiche sind generell die Seltenheit, Vielfalt und Naturnähe generell als niedrig einzustufen.

Baumbestand

Innerhalb der Änderungsbereiche sind teilweise gesetzlich geschützte Bäume vorhanden. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit diesem Baumbestand erfolgt im Rahmen der entsprechenden Bebauungspläne. Sofern notwendig werden für die Fällungen von geschützten Bäumen Ausnahmeanträge bei der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne eingereicht.

Tiere

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Erarbeitung von Artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen. Diese beschäftigen sich insbesondere mit dem möglichen Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Grundsätzlich wird aufgrund der Ausprägung der Änderungsbereiche mit weniger sensiblen Arten gerechnet.

Biologische Vielfalt

Die Änderungsbereiche sind im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt. Die biologische Vielfalt wird dadurch generell als reduziert angesehen, gegenüber einer vergleichbaren Fläche in der Umgebung.

2.3.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Geschützte Tiere

Die artenschutzrechtliche Fachbeiträge zeigen ggf. Maßnahmen auf, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Aufgrund der Darstellung der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge werden spätere zwingende Vollzugshindernisse ausgeschlossen. Sofern vorhanden werden die artenschutzrechtlichen Betrachtungen nachfolgend zusammengefasst:

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Das Ziel der Planung besteht in der Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Warnkenhagen. Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen sollen planungsrechtlich geregelt und begrenzt werden. Es soll sichergestellt werden, dass das Dorfleben und die Nutzung als Wohnstandort erhalten bleiben.

Durch die hier angestrebten Planungsziele werden nicht zwangsweise Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG hervorgerufen, da nicht im Speziellen bauliche Veränderungen etc. abzuleiten sind.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf den nachgeordneten Planungsschritten zu klären z.B. im Rahmen einer Baugenehmigung zu klären.

Dementsprechend entfällt an dieser Stelle eine Abprüfung der relevanten Artengruppen und das Eintreten von Verbotstatbeständen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Im Ergebnis der Potentialabschätzung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 28 aufgenommen, um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen.

- Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde notwendig.
- Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v. a. Fledermäuse) soll sich die Bautätigkeit auf die Tageszeit beschränken, um Störungen zu vermeiden. Dabei sollen Bauarbeiten zur Nachtzeit (22-6 Uhr) nicht zulässig sein.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden artenschutzrechtliche Betrachtungen durchgeführt. Verwertbare Ergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht vor.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Es ist im Zuge des Bebauungsplanes die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vorgesehen.

Innerhalb des Änderungsbereiches entlang der Kreisstraße K 12 befindet sich eine Allee. 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. Konkrete Anforderungen hierzu können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung benannt werden. Neben der Erweiterung der Wohnbaufläche beabsichtigt die Gemeinde auch den Bau eines Fuß- und Radweges entlang der Kreisstraße 12. Auch hier wird die geschützte Allee berücksichtigt. Die Planung des Fuß- und Radweges erfolgt ebenfalls unter der Maßgabe, die bestehende Allee möglichst zu erhalten.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Im Rahmen der städtebaulichen Satzung wurden Festsetzungen zum Artenschutz getroffen.

Biologische Vielfalt

Mit der Überplanung werden überwiegend bereits anthropogen überformte Bereiche einer neuen Nutzung zugeführt bzw. die bestehenden Nutzungen gesichert. Durch den Erhalt von wertvollen Biotopbereichen bzw. die Schaffung von Grünflächen und Maßnahmen für betroffenen Tierarten wird von keiner signifikanten Minderung der biologischen Vielfalt ausgegangen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich, unter Beachtung der in den parallel bereits bearbeitenden Bebauungsplänen festgelegten Maßnahmen, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tier, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.

2.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Habitate erhalten bleiben.

2.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Alle Änderungsbereiche

Unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung/städtebaulichen Satzung können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 ausgeschlossen werden.

2.4 Schutzgut Boden

2.4.1 Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

2.4.2 Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

In der LINFOS-Datenbank sind für Bereich im nördlichen Gemeindegebiet von Kalkhorst folgende Bodentypen verzeichnet: Tieflehm-/ Lehm-Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley; Grundmoränen, mit mäßigem bis starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluß, flachwellig bis kuppig.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

In der LINFOS-Datenbank sind für die Ortslage Elmenhorst folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Sand-Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestauch), mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig.

Im Gutachterlichen Landschaftsplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

In der LINFOS-Datenbank sind für Bereich um den Hauptort Kalkhorst folgende Bodentypen verzeichnet: Tieflehm-/ Lehm-Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley; Grundmoränen, mit mäßigem bis starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluß, flachwellig bis kuppig.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

In der LINFOS-Datenbank sind für die Bereiche im nördlichen Bereich von Kalkhorst folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Im Plangebiet befindet sich Intensivgrünland.

2.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Es kommt im Zuge der Überplanung der Ortslage Warnkenhagen zu keiner wesentlichen Änderung der Bodenstruktur.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die bereits anthropogen beeinträchtigte Ortslage verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/ Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Maßgebliche Beeinträchtigungen sind durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung zu erwarten. Diese werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen. Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/ Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. durch die bereits bestehende Bebauung und Versiegelung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. durch die bereits bestehende Bebauung und Versiegelung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

2.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Die bestehenden Bodenfunktionen würden bei Nichtdurchführung der Planung keine weitere Verschlechterung erfahren.

2.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Es geht um die Sicherung der Wohnfunktion und im Wesentlichen nicht um zusätzliche Bebauung und damit einhergehende Versiegelung. Dementsprechend ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Durch die Überplanung einer ehemaligen Kleingartenanlage ist nicht mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Unter Berücksichtigung der im Rahmen des Bebauungsplanes erarbeiteten Kompensationsmaßnahmen ist keine verbleibenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Mit der Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung sowie der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zur städtebaulichen Satzung ausgeglichen.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

2.5.2 Basisszenario

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität beschrieben.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes bzw. des planungsrelevanten Umfeldes sind teilweise Kleingewässer vorhanden.

Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasserschutzzonen verzeichnet.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben.

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Die an das Plangebiet angrenzenden Stillgewässer werden bereits heute durch die Kleingartenanlage anthropogen beeinträchtigt.

Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasserschutzzonen verzeichnet.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität beschrieben.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben.

Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasserschutzzonen verzeichnet.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität beschrieben.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes bzw. des planungsrelevanten Umfeldes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasserschutzzonen verzeichnet.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Trinkwasserschutzzonen und beinhaltet keine Oberflächengewässer.

2.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Grundwasser

Aufgrund des verhältnismäßig hohen Grundwasserflurabstandes kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden.

Oberflächengewässer

Es erfolgen keine Eingriffe in Oberflächengewässer.

Trinkwasserschutzzone

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzonen keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst
Grundwasser

Aufgrund des verhältnismäßig hohen Grundwasserflurabstandes kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Umgang mit Schutz- und Regenwasser erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Oberflächengewässer

Es erfolgen keine Eingriffe in Oberflächengewässer.

Trinkwasserschutzzone

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzonen keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst
Grundwasser

Aufgrund des verhältnismäßig hohen Grundwasserflurabstandes kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Umgang mit Schutz- und Regenwasser erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Oberflächengewässer

Es erfolgen keine Eingriffe in Oberflächengewässer.

Trinkwasserschutzzone

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzonen keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg
Grundwasser

Aufgrund des verhältnismäßig hohen Grundwasserflurabstandes kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden.

Oberflächengewässer

Eine Betrachtung von Oberflächengewässern entfällt.

Trinkwasserschutzzone

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzonen keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Durch die zusätzliche Versiegelung wird der natürliche Abfluss des Niederschlagswassers verändert. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und des

verhältnismäßig niedrigen Versiegelungsgrades können erhebliche Auswirkungen jedoch ausgeschlossen werden.

2.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen weiter bestehen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen weiter bestehen.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen und die intensive landwirtschaftliche Nutzung weiter bestehen.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen weiter bestehen. Ebenso sind die ggf. vorhandenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch ggf. Düngung zu nennen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung könnte das Plangebiet dennoch auf Grundlage der rechtskräftigen Satzung bebaut werden.

2.5.5 Bewertung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Durch die Überplanung einer bestehenden Ortslage ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Durch die Überplanung einer bestehenden Ortslage ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Durch die verhältnismäßig geringfügige Erweiterung der gewerblichen Nutzung innerhalb bzw. angrenzend an die bestehende Ortslage ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Die Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens werden im Rahmen der fortschreitenden Planung detailliert. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser werden nicht gesehen.

2.6 Schutzgut Fläche

2.6.1 Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

2.6.2 Basisszenario

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Bei Warnkenhagen handelt sich um eine typische ländliche Siedlungslage in Mecklenburg. Zum überwiegenden Teil handelt es sich um Bebauung mit Einfamilienhäusern.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Der Änderungsbereich ist Teil der bestehenden Siedlungslage Elmenhorst. Es geht um die Nachnutzung einer ehemaligen Kleingartenanlage.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Es werden zusätzliche Flächen am direkten Siedlungsrand einbezogen. Dabei handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit wenig Naturnähe. Des Weiteren werden bestehende Gewerbeflächen umstrukturiert.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Das Plangebiet umfasst unter anderem das Gelände einer Baufirma. Einschließlich der Zuwegung nimmt die Versiegelung ca. 20% der Gesamtfläche nimmt. Die Baufirma besitzt ein großes Gebäude mit einer Flächengröße von rund 950 m². Die übrigen Flächen auf dem Betriebsgelände sind größtenteils vegetationsfrei und stark verdichtet. Diese Flächen dienen der Ablagerung von Baumaterialien und für Bewegungen von Fahrzeugen. Die Fläche ist also von der Biotopverwertung nahezu mit einer teilversiegelten Fläche gleichzusetzen. Das Gelände der Baufirma kann als naturfern charakterisiert werden.

Die weiteren Flächen des Plangebietes sind im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich genutzt und unversiegelt. Es werden Flächen im direkten Anschluss an den besiedelten Raum genutzt. Somit wird eine zusätzliche Zerschneidung der Landschaft verhindert.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Dönkendorf und stellt sich als unbebaute Fläche zwischen vorhandener Wohnbebauung dar.

2.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Es kommt mit der Umsetzung der Planungsziele zu keiner Wesentlichen Änderung der Ortslage und zusätzlichem Flächenverbrauch. Durch den Bebauungsplan erfolgt keine Ausweitung der Siedlungslage in die freie Landschaft.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsraumes werden keine zusätzlichen zusammenhängenden Freiflächen verbraucht. Es erfolgt keine weiterführende Zerschneidung von freier Landschaft.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Es erfolgt eine Neugestaltung des westlichen Ortsrandes. Der Flächenverbrauch wird unter Berücksichtigung der Einbeziehung von bestehenden Gewerbeflächen als gering angesehen.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Arrondierung der Ortslage Kalkhorst. Das Plangebiet geht in seiner Ausdehnung über den bisherigen Siedlungsbestand hinaus. Als positiv ist die Nachnutzung des Geländes der Baufirma zu nennen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Es wird zusätzliche Fläche in Anspruch genommen, bei der es sich um eine Arrondierungsfläche der Ortslage Dönkendorf handelt.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Bei Nichtdurchführung ist die Erweiterung weiterer Ferienwohnungen anzunehmen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Die Gemeinde ist bestrebt Potential innerhalb der Ortslagen effektiv zu nutzen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ruderalisierung einer Potentialfläche weiter zunehmen.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Wenngleich bei Nichtdurchführung der Planung keine Erweiterung von Gewerbeflächen auf Ackerland erfolgen würde, unterbliebe so auch eine Optimierung der Ausnutzung der Gewerbefläche und eine städtebauliche und raumordnerische Ordnung der Flächen sowie Regelungen zu Immissionen und Art von Gewerbeunternehmen.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Bei Nichtdurchführung würden die Ackerflächen wahrscheinlich weiterhin unverändert genutzt. Da die Baufirma ohnehin einen Standortwechsel anstrebt, kann durch die baldige Nachnutzung ein Leerstand verhindert werden. Im Vordergrund steht die Deckung des Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung könnte das Plangebiet dennoch auf Grundlage der rechtskräftigen Satzung bebaut werden.

2.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Die städtebauliche Überplanung einer Siedlungslage und damit eines anthropogen vorbelasteten Bereiches ist generell einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Die Nachnutzung von innerörtlichen Flächen ist als positiv zu bewerten. Die Überplanung von vorbelasteten Bereichen ist generell einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Generell kann mit Umsetzung der Planung die Ausnutzung von Gewerbeflächen verbessert werden. Der zusätzliche Flächenverbrauch wird als gering angesehen.

Es entstehen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Die Nachnutzung anthropogen vorbelasteter Bereiche ist generell einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen. Ein potentiell leerstehendes Baugelände stellt einen deutlichen städtebaulichen Missstand dar, deshalb wird eine Nachnutzung angestrebt.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Mit der Planung wird verhältnismäßig wenig zusätzliche Fläche in Anspruch genommen. Ein Ausgleich erfolgt im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.

2.7 Schutzgut Luft und Klima

2.7.1 Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

2.7.2 Basisszenario

Alle Änderungsbereiche

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst und wird dem Binnenplanarklima zugeordnet. Die Gemeinde Kalkhorst liegt in einem niederschlagsnormalen Gebiet. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagshöhe liegt zwischen 550-600 mm. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimateigenschaften dieser Landschaftszone. (vgl. GLRP II.2.4.1 Klima und Luft- Gegenwärtiger Zustand).

2.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Es erfolgen keine Änderungen der Siedlungslage, die zu einer Veränderung des Klimas beitragen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Denn eine bereits bebaute Ortslage besitzt eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Es erfolgt zum Teil die Überplanung von Siedlungsbereichen mit einem hohen Anteil an Versiegelungen und zum Teil die Nutzung von Ackerflächen. Diese besitzen keine hervorzuhebende Bedeutung für die Frischluftentstehung.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Intensiv genutzte Ackerflächen besitzen kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die vegetationsfreien bzw. versiegelten Bereiche des Geländes der Baufirma führen zu einer Verschlechterung des Kleinklimas.

Eine positive Wirkung innerhalb des Plangebietes haben die Bäume. Diese bleiben mit der Umsetzung der Planung überwiegend erhalten. Des Weiteren werden am Rand des Plangebietes zusätzliche Heckenstrukturen sowie in zentraler Lage Grünflächen geschaffen, die sich positiv auf das Kleinklima auswirken. Einen zusätzlichen Betrag leisten außerdem die Gartenfläche. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Gestaltung der Gartenbereiche mit sogenannten Schottergärten ausgeschlossen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Aufgrund der verhältnismäßig kleinen Fläche des Plangebietes ist von keinen messbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima auszugehen.

2.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Bei Nichtdurchführung der Planung sind ebenso keine Veränderung der derzeitigen Klimaparameter zu erwarten.

2.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Alle Änderungsbereiche

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

2.8.2 Basisszenario

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist von der geplanten Maßnahme das Baudenkmal (1629) 'Warnkenhagen, Strandweg 2, Wohnhaus' betroffen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtenden Sachgüter bekannt.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtenden Sachgüter bekannt. Teilbereiche werden bereits von Gewerbebetrieben genutzt.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

2.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Bei den im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bodendenkmalen muss vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese

Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre keine Veränderungen des gegenwärtigen Zustandes zu erwarten.

2.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

2.9.1 Bewertungskriterien

- Charakter/Erkennbarkeit
- Vielfalt/Eigenart und Schönheit/Natürlichkeit des Landschafts-/Naturraumes

2.9.2 Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Die verkehrliche Hauptachse innerhalb der Ortslage bildet eine Kreisstraße, die in Ost-West-Richtung verläuft. Im Wesentlichen befinden sich beidseitige Einzelhäuser mit Gartenbereichen. Es sind einige großformatige Gebäude für die landwirtschaftliche Nutzung im Bestand. In den Randbereichen sind teilweise Gehölzstrukturen vorhanden. Die Ortslage ist im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Innerhalb des Plangebietes sind kaum landschaftstypische Erscheinungen und Strukturen vorhanden. Das Plangebiet ist durch die aktuellen Nutzungsformen anthropogen vorbelastet. Derzeit unterliegt das Plangebiet keiner Freizeit und Erholungsnutzung.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Elmenhorst und ist durch die größtenteils aufgelassenen Kleingärten charakterisiert. Im nördlichen Rand befinden sich Gehölzstrukturen sowie landwirtschaftliche Nutzfläche. In den übrigen Bereichen befinden sich Teile der Siedlungslage mit Gärten, Wohnblöcken usw. Innerhalb des Plangebietes sind kaum landschaftstypische Erscheinungen und Strukturen vorhanden. Die aufgelassene Kleingartenanlage wirkt sich negativ auf die visuelle Gestaltung des Plangebietes aus. Eine Erholungsfunktion ist in diesem Zustand der Anlage nicht vorhanden.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortseingang von Kalkhorst. Der aktuelle Siedlungsrand ist geprägt durch bestehende großformatige ungeordnete

Gewerbebauten. Dies wirkt sich negativ auf die visuelle Gestaltung des Ortsrandes aus. Eine Erholungsfunktion ist nicht gegeben.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Bis auf Gehölzstrukturen in den Randbereichen ist die Flächen wenig strukturiert. Sowohl die Ackerfläche als auch das Gelände der Baufirma sind monoton ausgestattet. Aus diesem Grund wird die Vielfalt des Plangebietes als gering eingestuft. Innerhalb des Plangebietes sind kaum landschaftstypische Erscheinungen und Strukturen vorhanden. Neben den Bäumen in den Randbereichen wirken sich die Gebäude und Lagerflächen negativ auf die Eigenart und Schönheit aus.

Das Plangebiet ist durch die aktuellen Nutzungsformen anthropogen vorbelastet. Das Orts- und Landschaftsbild ist aktuell am nördlichen Ortseingang durch eine Baufirma geprägt. Dies wirkt sich negativ auf die visuelle Gestaltung des Ortsrandes aus. Derzeit unterliegt das Plangebiet keiner Freizeit und Erholungsnutzung.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Dönkendorf und stellt sich als unbebaute Fläche zwischen vorhandener Wohnbebauung dar.

2.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Mit der Umsetzung der Planungsziel kommt es zu einer planungsrechtlichen Regelung der Wohn- und Ferienwohnfunktion. Es sind keine wesentlichen Änderungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes zu erwarten.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Es kommt zu einer Neustrukturierung eines Teilbereiches der Ortslage. Die Beseitigung von ungeordneten Kleingärten wirkt sich positiv auf die Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes aus.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Das Planungsziel besteht darin, bestehende Gewerbenutzungen städtebaulich zu ordnen und neue Gewerbeflächen zu erschließen. Gleichzeitig besteht durch die Überplanung der bestehenden Gewerbebetriebe die Möglichkeit einen Nutzungskatalog über die zulässigen Nutzungen festzulegen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Im westlichen Bereich des Plangebietes werden landwirtschaftliche Nutzflächen in die Planung integriert, um weiteren Betrieben die Möglichkeit zu geben, sich in Kalkhorst anzusiedeln. Die Freiflächen zwischen den Gewerbebetrieben sind teilweise unversiegelt und als Rasenbereiche angelegt.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Mit der Umsetzung des Planungsziel kommt es zu einer Neugestaltung des Ortsrandes von Kalkhorst. Die landschaftsgliedernden Strukturelemente in Form von Bäumen in den Randbereichen bleiben überwiegend erhalten. Außerdem werden im Übergang zur freien Landschaft Heckenstrukturen geschaffen, die einen Ortsrand neu definieren und gleichzeitig einen Übergang zur freien Landschaft schaffen. Das neue Wohngebiet selbst wird im Straßenraum durch einseitige Baumpflanzungen gegliedert. Des Weiteren ist in zentraler Lage innerhalb des Plangebietes eine Parkanlage vorgesehen, die zur landschaftlichen Aufwertung des Plangebietes beiträgt.

Mit der Verwirklichung der Planung erfolgt eine Beseitigung der negativen Auswirkungen der Baufirma auf das Landschaftsbild. Unter Berücksichtigung des soeben beschriebenen Gestaltungskonzeptes sind positive Auswirkungen in Bezug auf die Vielfalt und Eigenart der Landschaft zu erwarten. Die Neugliederung des Plangebietes wird auch als Verbesserung des allgemeinen Eindrucks der Schönheit der Landschaft angesehen.

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich im Zusammenhang mit der Ergänzung von Wohnbauflächen mit dem vorhandenen Orts- und Landschaftsbild auseinandergesetzt. Es handelt sich um eine Ortsrandlage. Ausgangspunkt ist die Umsiedlung der Baufirma. Hier soll ein Leerstand und ein ruinöser Zustand und somit städtebauliche Unordnung verhindert werden.

Das städtebauliche Konzept greift die vorhandenen Grünstrukturen auf und ergänzt diese. In den Randbereichen in nördliche und westliche Richtung werden Heckenstrukturen zur Abgrenzung des Siedlungsbereiches bzw. als Übergang zur freien Landschaft vorgesehen. Des Weiteren sind Baumpflanzungen entlang der Planstraße geplant. Ebenso werden Bäume an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze weitestgehend erhalten.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Mit der Durchführung der Planung wird die Ortslage Dönkendorf im Süden arrondiert. Das Ortsbild erfährt eine Aufwertung, während das Landschaftsbild aufgrund der baulichen Vorprägungen nicht beeinträchtigt wird.

2.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Eine wesentliche Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei der Nichtdurchführung nicht zu erwarten. Generell könnte dann davon ausgegangen werden, dass der Anteil von Ferienwohnungen weiter steigen würde und dies sich durch Hinweisschilder etc. auch im Ortsbild niederschlagen würde.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ruderalisierung weiter voranschreiten. Ein ungeordneter Zustand der Ortslage würde sich verstärken.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Gewerbebetriebe erhalten bleiben, eine Erweiterung der Gewerbeflächen aber wegfallen und ein potentiell neues Ansiedeln neuer Gewerbebetriebe verhindern.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Ackerflächen wahrscheinlich unverändert bestehen bleiben. Die Baufirma besitzt bereits aktuell für das Ortsbild negative Auswirkungen. Bei einem Umzug der Firma würde dieser Eindruck noch weiter verstärkt.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung könnte das Plangebiet dennoch auf Grundlage der rechtskräftigen Satzung bebaut werden.

2.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Es ist darauf zu verweisen, dass im Allgemeinen beispielsweise der Boden mit den spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes interagiert. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Jedoch sind diese im vorliegenden Fall aufgrund der Art der Überplanung der Ortslage als gering einzustufen.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung innerhalb der Änderungsbereiche sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

2.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen innerhalb der Änderungsbereiche sind diese dort auch nicht zu erwarten.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

Im vorangestellten Kapitel wurden die Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung als auch bei Nichtdurchführung der Planung dargestellt. Nachfolgend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Entwicklungsprognose zum Umweltzustand einzeln für die fünf bzw. vier hier behandelten Änderungsbereiche.

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 26 werden keine Abrissarbeiten oder Erweiterungen der Bebauung vorbereitet. Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der Wohnfunktion.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden keine höherwertigen Biotopstrukturen beseitigt. Es geht um die Überplanung einer bestehenden Siedlungslage.

Art und Menge an Emissionen

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 26 sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Kalkhorst bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die aktuelle Ausprägung des Plangebietes hat kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Auswirkungen auf das Großklima sind durch die geplanten Änderungen innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Teilweise sind Gartengebäude zurückzubauen. Es ist die Entwicklung mit Einfamilienhäusern vorgesehen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden keine höherwertigen Biotopstrukturen beseitigt. Es geht um die Überplanung innerhalb einer bestehenden Siedlungslage.

Art und Menge an Emissionen

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 28 sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Kalkhorst bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die aktuelle Ausprägung des Plangebietes hat kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Auswirkungen auf das Großklima sind durch die geplanten Änderungen innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Gelände werden im Rahmen des Bebauungsplanes erhalten. Ein Abriss von Gebäuden ist nicht vorgesehen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden keine höherwertigen Biotopstrukturen beseitigt. Es geht um die Überplanung und Erweiterung eines Gewerbegebietes innerhalb einer bestehenden Siedlungslage.

Art und Menge an Emissionen

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 29.1 bzw. 29.2 sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen. Des Weiteren werden bei der Überplanung des Gewerbegebietes die Belange des Immissionsschutzes gutachterlich untersucht und durch geeignete Festsetzungen geregelt.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Kalkhorst bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die aktuelle Ausprägung des Plangebietes hat kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Auswirkungen auf das Großklima sind durch die geplanten Änderungen innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Gelände der Baufirma werden vollständig zurückgebaut.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden keine höherwertigen Biotopstrukturen beseitigt. Die vorhandenen Bäume bleiben größtenteils erhalten. Sowohl in den Randbereichen als auch in zentralen Bereichen des Plangebietes werden zusätzliche Grünstrukturen in Form von Heckenpflanzungen sowie einer Parkanlage und Straßenbäumen geschaffen. Um ein Mindestmaß an Grüngestaltung in den Gartenflächen zu gewährleisten, wurde die Gestaltung von sogenannten Schottergärten ausgeschlossen.

Art und Menge an Emissionen

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 30 sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen. Die hier betrachteten Wohnbauflächen schließen sich direkt an besiedelte Bereiche an und sind durch die aktuell noch ansässige Baufirma vorbelastet.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Kalkhorst bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Allgemeine Risiken für die Umwelt sind aufgrund einer herkömmlichen Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die aktuelle Ausprägung des Plangebietes hat kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Durch die Anlage von gut bewässerten privaten Grünflächen und durch den Schattenwurf der zu pflanzenden Bäume und Sträucher wird die Kaltluftproduktion positiv beeinflusst. Zudem sind großflächige Schotter- bzw. Kiesgärten, die eine lokale Klimaerwärmung begünstigen, durch die Festsetzung des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Durch die geringfügige bauliche Erweiterung als Nachverdichtung der zentralen Ortslage sind unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Es ist die Errichtung von ca. 3 Wohnhäusern vorgesehen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden keine höherwertigen Biotopstrukturen beseitigt. Um ein Mindestmaß an Grüngestaltung in den Gartenflächen zu gewährleisten, wurde die Gestaltung von sogenannten Schottergärten ausgeschlossen.

Art und Menge an Emissionen

Von Wohnnutzungen gehen im Allgemeinen keine erheblichen Emissionen aus.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Kalkhorst bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Allgemeine Risiken für die Umwelt sind aufgrund einer herkömmlichen Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Auswirkungen auf das Klima sind von der Planung nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Alle Änderungsbereiche

Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung wurden Schutzgutbezogen betrachtet.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 26 Ortslage Warnkenhagen

Standortwahl

Das Ziel der Planung besteht in der Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Warnkenhagen. Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen sollen

planungsrechtlich geregelt und begrenzt werden. Es soll sichergestellt werden, dass das Dorfleben und die Nutzung als Wohnstandort erhalten bleiben.

Die Gemeinde Kalkhorst hat in den letzten Jahren einen starken Zuwachs im Bereich des Tourismus erfahren. Deshalb kam es, bedingt durch die steigende Nachfrage nach touristischen Unterkünften, auch zu zahlreichen Umwidmungen von ehemals dem Dauerwohnen dienenden Wohnungen in Ferienwohnungen. Durch die steigende Anzahl an Ferienwohnungen in einer Ortslage kann der Ortscharakter und damit das alltägliche Leben in einem Ort erheblich beeinträchtigt werden. Es kommt insbesondere außerhalb der Hauptsaison zu Leerständen, die sich störend auf das Ortsbild auswirken. Auch die in dörflichen Strukturen üblichen Nachbarschaftsbeziehungen können bei sinkenden Einwohnerzahlen nicht aufrecht erhalten werden. Vielmehr kommt es durch die regelmäßig wechselnden Bewohnern in den Ferienwohnungen zu einer Anonymisierung innerhalb der Ortslage. Daher möchte die Gemeinde zukünftige Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen regulieren.

Vermeidungsgebot

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Die Gemeinde hat bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes mit den naturräumlichen Gegebenheiten auseinandergesetzt. Mit der Aufstellung des hier behandelten einfachen Bebauungsplanes wird die Ausweitung der Bebauung sowie die Art der Nutzung eingeschränkt. Somit sind nur sehr geringe Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

Änderungsbereich 2- Bebauungsplan Nr. 28 Erweiterung Ortslage Elmenhorst Standortwahl

Das Plangebiet stellt eine Potentialfläche des am 19.05.2020 beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Kalkhorst. Darin formuliert die Gemeinde ihre Ziele für eine geordnete städtebauliche Entwicklung bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Kalkhorst plant eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Wohnraumangebotes für alle Altersgruppen. Die Fläche ist anthropogen vorgeprägt und befindet sich im Anschluss an die bestehende Ortslage Elmenhorst. Eine behutsame Erweiterung der Ortslage ist generell mit weniger Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden als die Ausweisung gänzlich neu zu erschließender Siedlungsbereiche. Zudem sind regelmäßig weniger Versiegelungen nötig.

Änderungsbereich 3- Bebauungsplan Nr. 29.1 bzw. 29.2 Gewerbegebiet/Feuerwehr Kalkhorst

Standortwahl

Mit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen geht die Umsiedlung eines im Norden von Kalkhorst ansässigen Gewerbetreibenden einher. Durch die Überplanung der bestehenden Gewerbebetriebe besteht die Möglichkeit, Belange des Immissionsschutzes gutachterlich zu untersuchen und durch geeignete Festsetzungen zu regeln. Weiterhin kann die Gemeinde einen Nutzungskatalog über die zulässigen Nutzungen in dem Gewerbegebiet festlegen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die Ausweisung eines neuen Gewerbebestandes würde den Zielen der

Raumordnung widersprechen und wäre mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Daher ist die maßvolle Erweiterung des bestehenden Standortes mit verhältnismäßig geringen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden und bietet darüber hinaus die Möglichkeit, die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Änderungsbereich 4- Bebauungsplan Nr. 30 Brooker Weg

Standortwahl

Die Gemeinde Kalkhorst und insbesondere auch der Hauptort Kalkhorst stellen einen beliebten und nachgefragten Wohnort dar. Daher beabsichtigt die Gemeinde weitere, Flächen für die Schaffung von Wohnraum planungsrechtlich vorzubereiten.

Die im Norden der Ortslage Kalkhorst ansässige Baufirma strebt derzeit eine Verlagerung ihres Unternehmensstandortes an. Auf den freiwerdenden Flächen sowie auf angrenzenden Flurstücken wird deshalb die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angestrebt. Mit der Aufgabe der Nutzung durch den Gewerbebetrieb wird ein potentiell Konfliktfeld im Bereich der Immissionen beseitigt und der Anstoß für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gegeben. Die Bebauungsstruktur soll der Ortslage entsprechend aufgelockert sein und aus Einzel- und Doppelhäusern bestehen.

Aufgrund der Nachnutzung des Baufirmengeländes wird auf die Abprüfung weiterer Flächenalternativen verzichtet.

Vermeidungsgebot

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Die Gemeinde hat bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes mit den naturräumlichen Gegebenheiten auseinandergesetzt. Ein Großteil des Baumbestandes bleibt mit der Umsetzung der Planungsziele erhalten. Ebenso werden zusätzliche Grünstrukturen geschaffen.

Änderungsbereich 6- Ortslage Dönkendorf

Standortwahl

Die mit der städtebaulichen Satzung überplante Fläche stellt sich als Arrondierungsfläche dar. Das Plangebiet ist bereits Bestandteil der Ortslage und soll mit der Änderung des Flächennutzungsplanung städtebaulich nach § 34 BauGB gesichert werden.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Wie bereits einleitend zum Umweltbericht dargestellt, erfolgt parallel zur hier behandelten Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung der benannten Bebauungspläne. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung findet ein intensiver Austausch mit der zuständigen Naturschutzbehörde statt. Diese Fachdiskussionen führt

zu einer Ergänzung und Präzisierung der Aussagen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Für die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die übliche Abschichtung nach BauGB abgestellt soweit relevant und möglich werden die Erkenntnisse des Bebauungsplanes genutzt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind verschiedene naturschutzfachliche Belange vertiefend zu beachten. Dies betrifft beispielsweise Belange des Artenschutzes sowie die Abhandlung von Schutzgebieten und -objekten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, zu überwachen. Gleichzeitig muss die Gemeinde gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen und die Durchführung des festgesetzten Ausgleichs betreuen.

Da durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben. Diese Fragestellung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und bewerten.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschließt die Gemeinde Kalkhorst einen Teilflächennutzungsplan. Das Planungsziel besteht darin, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zusätzliche Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau auszuweisen. Zusätzlich beabsichtigt die Gemeinde bestehende Gewerbenutzungen städtebaulich zu ordnen und neue Gewerbeflächen zu erschließen und Planungsrecht für ein Ärztehaus zu schaffen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 26, 28, 29.1, 29.2, 30 und 31. Diese Bebauungspläne weichen teilweise von den Darstellungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst ab. Der Teilflächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, so dass dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bezieht sich generell auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Es werden im Parallelverfahren die entsprechenden Bauleitverfahren für die einzelnen Änderungsbereiche aufgestellt. Dementsprechend finden zeitgleich Abstimmungen

mit den zuständigen Naturschutzbehörden zur Bearbeitungstiefe statt. Sofern vorhanden, werden hier die Inhalte von vertiefenden Prüfungen genutzt.

Teilweise bestehen innerhalb der Änderungsbereiche anthropogene Vorbelastungen. Mit den Umnutzungen bzw. Ergänzungen innerhalb der Ortslagen soll dem aktuellen Bedarf entsprochen werden. In einigen Bereichen werden ruinöse Strukturen entfernt und somit städtebaulichen Missstände beseitigt.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Die Betrachtung und Bewertung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden im Rahmen der entsprechenden Bebauungspläne die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Fachliche Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellungen bilden die „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG 2018“. Sofern vorhanden werden bestehende Versiegelungen in der Bilanzierung berücksichtigt.

Die geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen kompensiert. Teilweise fördern Erhaltungs- und Pflanzgebote die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

6. Literatur und Quellen

Daten

Kartenportal Umwelt Mecklenburg- Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LINFOS Datenbank), online unter: www.lung.mv-regierung.de

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung.

Landesamt für innere Verwaltung Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) <http://www.gaia-mv.de>

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Mecklenburg-Vorpommern (RREP WM). 169 Seiten.

Literatur

Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013.

BAUER, G., BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas – Bestand und Gefährdung. Wiesbaden.

BERGEN, Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Friedland.

HEYER, Ernst. (1972): Witterung und Klima: Eine allgemeine Klimatologie. Leipzig-Teubner.

I.L.N.&IFAÖ (2009): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Abschlussbericht. Im Auftrag des LUNG M-V.

LUNG M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2.

RABIUS, E.-W. & R. HOLZ (1993): Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin.

VÖKLER, F.; HEINZE, B.; SELLIN, D.; ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns 3. Fassung, Stand Juli 2014, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern.

Gesetze/Verordnungen/Erlasse

Neben den in Kap. 2.1 bereits aufgelisteten Gesetzen, werden hier folgende aufgeführt und beachtet:

BBODSCHG–GESETZ zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BIMSCHG–GESETZ – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

BAUGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

FFH- RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ABl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

LPIG MV – Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 503.

LUVPGMV – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz) vom 01. November 2006 (GVOBl. M-V S. 814), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

LWAGM-V – Wassergesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 30. September 1992 (GVBl. Nr. 28, S. 669), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) VOM 22.12.2008 (BGBl.IS.2986), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

UVPG –Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABl. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010.

VOGELSCHUTZGEBIETSLANDESVERORDNUNG – Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg- Vorpommern (Vogelschutzgebiets-Landesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 (GVObI. M-V Gl. Nr. 791 - 9 -4, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli. 2009 (BGBl. I Nr. 51 S.2585), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

Kalkhorst, den

Neick, Bürgermeister

GEMEINDE KALKHORST

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Anlage zum Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 26.11.2024

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
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
Bergamt Stralsund
Forstamt Grevesmühlen
Wasser- und Bodenverband "Wallsteingraben-Küste"
Zweckverband Grevesmühlen
50Hertz
e.dis AG
GDMcom GmbH
Hansewerk AG
Travenetz GmbH
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
WEMACOM Telekommunikation GmbH
Stadt Klütz
Stadt Dassow
Gemeinde Roggenstorf

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 Knippenberg
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: stefanie.knippenberg@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-505-25/24
Datum: 23.07.2024

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

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

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 25.06.2024 (Posteingang: 25.06.2024)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Hettenhausen,

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 das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Planzeichnung, Begründung (Stand: April 2024) und umweltbezogenen Stellungnahmen vorgelegen. Darüber hinaus liegt dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein städtebauliches Entwicklungskonzept aus 2020 vor, das bei der Bewertung des Vorhabens herangezogen wird.

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

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.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“
- i.Z.m. dem seit 2023 rechtskräftigen B-Plan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“

ÄB 2 - Ortslage Elmenhorst:

- Umwandlung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in eine Wohnbaufläche
- i.Z.m. dem in Aufstellung befindlichen 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 und eine Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“
- i.Z.m. dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“

ÄB 4 - Ortslage Kalkhorst:

- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche
- i.Z.m. dem in Aufstellung befindlichen 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“
- i.Z.m. dem seit 2023 rechtskräftigen B-Plan Nr. 31 „Ärztelhaus“

ÄB 6 – Ortslage Dönkendorf:

- Umwandlung einer Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche
- i.Z.m. mit der rechtskräftigen 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf

Raumordnerische Bewertung

Mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM liegt nunmehr eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die in den Kapiteln 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung getroffenen Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr.

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 Bestandteile des vorgenannten Konzeptes sind. Der B-Plan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“ ist seit 2023 rechtskräftig. Für den B-Plan Nr. 28 in der Ortslage Elmenhorst liegt mit dem Schreiben vom 28.06.2023 bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vor. Der mit den Änderungsbereichen 1 und 2 vorgesehenen Umwandlung von Flächen wird zugestimmt.

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

Der Hinweis auf die Teilfortschreibung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Gemeinde Kalkhorst im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis befindet. Mit der vorliegenden Planung soll u. a. die Wirtschaftsbasis gefestigt und weiter ausgebaut werden.

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

Änderungsbereich 3

Mit dieser Flächenumwandlung sollen Gewerbeflächen zur Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes sowie zusätzliche Gewerbeflächen für Neuansiedlungen und eine Gemeinbedarfsfläche für die örtliche Feuerwehr bereitgestellt werden. Für den B-Plan Nr. 29 in der Ortslage Kalkhorst liegt mit dem Schreiben vom 03.03.2023 bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vor, so dass unter Bezugnahme auf den Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM der vorgesehenen Flächenumwandlung zugestimmt wird.

Ich weise darauf hin, dass der bisherige Programmsatz 4.1 (4) RREP WM in der aktuellen Teilfortschreibung der Kap. 4.1 und 4.2 des RREP WM keine Anwendung mehr findet und daher für die Argumentation nicht mehr genutzt werden kann.

Änderungsbereich 4

Mit dieser Flächenumwandlung ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes am nördlichen Ortsausgang von Kalkhorst vorgesehen. Gleichzeitig soll durch die Standortverlagerung einer ansässigen Baufirma eine städtebauliche Neuordnung für die Teilfläche des Betriebes erfolgen. Im Zuge des Vorort-Termins am 16.08.2022 wurde der Gemeinde seitens der unteren und der obersten Landesplanungsbehörde bereits mitgeteilt, dass die vorgesehene Umwandlung von gewerblicher in Wohnbaufläche insbesondere aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde raumordnerisch mitgetragen wird.

Die Entwicklung des Wohnbauvorhabens im Änderungsbereich 4 sieht eine deutliche Ausdehnung in den Außenbereich bei gleichzeitiger Beanspruchung landwirtschaftlicher Fläche vor. Gemäß Programmsatz 4.5 (2) Z LEP MV darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Für die vorliegende Entwicklungsfläche sind Aussagen hinsichtlich der Bodenwertigkeit und Gebietsgröße zu ergänzen. Eine Zielerfüllung erfolgt ab einer Fläche von 5 ha.

Gemäß Programmsatz 4.1 (5) Z TF SE zum Vorrang der Innenentwicklung sollen Bauflächen außerhalb bebauter Ortslagen nur dann ausgewiesen werden, wenn nachweislich die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde von 2020 sowie die Begründung zur vorliegenden Planung beschreiben die Bestandssituation mit ausgeschöpften Wohnbaupotenzialen und städtebaulich sinnvollen Erweiterungsmöglichkeiten. Für einen Teilbereich der Änderungsfläche 4 erfolgt durch die Betriebsverlagerung eine Beseitigung eines möglichen immissionsrechtlichen Konfliktbereiches und die Überplanung einer devastierten Fläche.

Mit der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM ist eine Abkehr vom bisherigen WE-Ansatz hin zur Anwendung des sogenannten Flächen-Einwohner-Ansatzes verbunden. Demnach soll nicht-zentralörtlichen Gemeinden ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 0,6 ha (netto)/ 500 EW zugestanden werden (vgl. Programmsatz 4.2 (5) Z TF SE). Eine zusätzliche Entwicklungsoption von 0,3 ha (netto)/ 500 EW steht bspw. Gemeinden in Tourismusschwerpunkträumen zu (vgl. 4.2 (6) Z TF SE). Im Fall der Gemeinde Kalkhorst wird somit von einem kommunalen Entwicklungsrahmen von 3,3 ha für einen Planungszeitraum von etwa 10 Jahren ausgegangen. Angerechnet werden hier ausschließlich die tatsächlich als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen. Bestehende Wohnbaupotenziale im Innenbereich stehen neben dem kommunalen Entwicklungsrahmen zusätzlich zur Verfügung. Gleichzeitig erfolgt mit der Teilfortschreibung eine stärkere Auseinandersetzung mit Entwicklungen in den Ortsteilen von Gemeinden. Demnach soll in den nicht-zentralen Gemeinden die wohnbauliche Entwicklung auf den infrastrukturell am besten ausgestatteten Ortsteil ausgerichtet werden (vgl. 4.2 (4) TF SE).

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bezug auf Programmsatz 4.1 (4) RREP WM wird aus der Begründung entfernt.

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

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

Die Gemeinde Kalkhorst weist darauf hin, dass sie den Programmsatz 4.1 (5) TF SE insofern berücksichtigt, als dass die verbindliche Bauleitplanung zum Änderungsbereich 2 (Bebauungsplan Nr. 28) wesentlich weiter fortgeschritten ist, als die verbindliche Bauleitplanung zum Änderungsbereich 4 (Bebauungsplan Nr. 30). Seitens der Gemeinde wird angestrebt, die verbindliche Bauleitplanung zum Änderungsbereich 4 voraussichtlich fortführen, wenn absehbar wird, dass die Wohnraumnachfrage nach in Kraft treten der verbindlichen Bauleitplanung zum Änderungsbereich 2 weiter fortbesteht.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

Vor dem Hintergrund der genannten Programmsätze wird die Gemeinde Kalkhorst gebeten, ihr städtebauliches Entwicklungskonzept von 2020 hinsichtlich bestehender Wohnbaupotenziale und der Entwicklung in den Ortsteilen unter Berücksichtigung des zur Verfügung stehenden kommunalen Entwicklungsrahmens von 3,3 ha zu aktualisieren. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird der Flächenumwandlung im Änderungsbereich 4 raumordnerisch zugestimmt. Die konkrete Bewertung des Wohnbauvorhabens erfolgt im Zuge des B-Planverfahrens. Die Gemeinde wird hierzu gebeten, die Flächengröße und Erweiterung in den Außenbereich zu prüfen.

Änderungsbereich 5

Der im Änderungsbereich 5 vorgesehenen Darstellung von gemischter Baufläche und einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ärztelhaus“ wurde mit Schreiben vom 3.3.2023 bereits zugestimmt. Der B-Plan Nr. 31 „Ärztelhaus“ ist seit 2023 rechtskräftig.

Änderungsbereich 6

Der Änderungsbereich 6 betrifft die Anpassung der Darstellung als Wohnbaufläche für den Teilbereich der seit 2022 rechtskräftigen 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dönkendorf. Die vorhandenen städtebaulichen Planungen werden damit in Übereinstimmung gebracht.

Bewertungsergebnis

Die im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Flächenumwandlungen in den Änderungsbereichen 1, 2, 3, 5 und 6 sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Der Flächenumwandlung im Änderungsbereich 4 wird zugestimmt. Eine konkrete Bewertung erfolgt im Zuge des B-Planverfahrens unter Beachtung des zur Verfügung stehenden kommunalen Entwicklungsrahmens (vgl. Programmsatz 4.2 (5) Z TF SE).

Abschließende Hinweise

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Stefanie Knippenberg

Die Bitte zur Aktualisierung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Änderungsbereich 4 (Bebauungsplan Nr. 30) mit den nebenstehend benannten Inhalten auseinander zu setzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Änderungsbereich 4 auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung zugestimmt wird, jedoch eine konkrete Bewertung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

Die Zustimmung zum Änderungsbereich 5 wird zur Kenntnis genommen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Änderungsbereiche 1, 2, 3, 5 und 6 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Änderungsbereich 4 auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung ebenfalls zugestimmt wird, jedoch eine konkrete Bewertung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel
 Für die Gemeinde Kalkhorst
 Schloßstraße 1
 23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@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, 26.07.2024

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 24.06.2024, hier eingegangen am 01.07.2024

Sehr geehrte Frau Hettenhaußen,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 02.04.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

FD Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulasträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde

Seite 1/11

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

FD Recht und Kommunalaufsicht <ul style="list-style-type: none">• Kommunalaufsicht	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst
FD Kataster und Vermessung	

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Seite 2/11

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

Anlage**FD Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

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

I. Allgemeines

Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich in Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans für die Änderungsbereiche 1 bis 6.

Die Aufstellung ist Folge des am 19.05.2020 von der Gemeinde Kalkhorst beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept für eine geordnete städtebauliche Entwicklung bis zum Jahr 2030. Damit entspricht sie dem aus § 1 BauGB resultierenden Grundsätzen der Bauleitplanung.

Grundsätzlich erfolgt noch einmal aus bauleitplanerischer Sicht der Hinweis, dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung anzupassen ist und dementsprechend der Siedlungsflächenbedarf des städtebaulichen Konzepts der Gemeinde Kalkhorst anhand der neuen Bewertungsgrundlage der Teilfortschreibung des Kapitel 4.1 – Siedlungsentwicklung und 4.2 – Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM 2011 zu überprüfen ist.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Keine Anmerkungen.

III. Planerische Festsetzungen*Planzeichnung:*

Es erfolgt der Hinweis, dass eine Ausweisung von Sonderbauflächen ohne die Angabe der besonderen Zweckbestimmung (zB großflächiger Einzelhandel) im Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht den gesetzlichen Anforderungen genügt (BVerwG NVwZ 1995, 267)(BeckOK BauGB/Dirnberger, 62. Ed. 1.5.2024, BauGB § 1 Rn. 22).

Eine Darstellung "inhaltsleerer" Sonderbauflächen ist jedoch mit § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB unvereinbar, weil sie keine Aussage über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung enthält, sondern allenfalls zum Ausdruck bringt, dass keine Wohnbauflächen, gemischten oder gewerblichen Bauflächen vorgesehen sind. Ihr kann nicht entnommen werden, was die Gemeinde positiv planen will. Auch wenn

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung den Grundsätzen aus § 1 BauGB entspricht.

Der Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB und die Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung des RREP WM wird zur Kenntnis genommen. Die Teilfortschreibung wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend aktualisiert.

Die Gemeinde Kalkhorst stellt klar, dass den Sonderbauflächen eine Zweckbestimmung zugewiesen wurde. Diese ist den jeweiligen Unterschriften zu den Änderungsbereichen zu entnehmen. Die Sonderbaufläche im Änderungsbereich 1 erhält die Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“ und die Sonderbaufläche im Änderungsbereich 3 erhält die Zweckbestimmung „Ärztelhaus“. Im Übrigen waren diese Zweckbestimmungen auch der Begründung und den jeweiligen zugehörigen verbindlichen Bauleitplanungen zu entnehmen.

Seite 3/11

der Flächennutzungsplan seinem Wesen nach nur ein vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) und insofern "grobmaschiger" ist als ein Bebauungsplan, der gem. § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält (vgl. dazu BVerwGE 48, 70 (73) = NJW 1975, 1985), so müssen seine Darstellungen doch so bestimmt und eindeutig sein, dass sie einen ausreichenden Rahmen für Konkretisierungen in einem Bebauungsplan und für Planungen anderer Planungsträger bilden können. Dies ist bei der Darstellung einer Sonderbaufläche ohne nähere Zweckbestimmung nicht der Fall. Bei rein formaler Betrachtung könnten aus einer Sonderbaufläche Baugebiete jeglicher Nutzungsart als Sondergebiete entwickelt werden, sofern sie sich nur von den Baugebieten nach den §§ 2-9 BauNVO wesentlich unterscheiden (vgl. dazu BVerwGE 67, 23 (25) = NJW 1983, 2713). Ein Flächennutzungsplan, der offenlässt, ob in einem bestimmten Bereich ein Sondergebiet beispielsweise für Wochenendhäuser, für Kliniken oder für den großflächigen Einzelhandel geplant werden soll, verfehlt seine Aufgabe, die Bauleitplanung der Gemeinde vorzubereiten, und stellt keine hinreichende Grundlage für das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB dar. Er wäre letztlich auch einer materiellen Prüfung weitgehend entzogen, weil die Frage, ob die in ihm dargestellten Bauflächen und Baugebiete in verträglicher Weise einander zugeordnet sind, nur geklärt werden kann, wenn zumindest die allgemeine Zweckbestimmung der Sonderbauflächen festgelegt ist (NVwZ 1995, 267, beck-online).

Die Änderungsbereich 1 und 3 sind dahingehend zu überarbeiten.

Planzeichenerklärung:

Keine Anmerkungen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

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

Die nebenstehenden Kommentierungen zum Baurecht werden zur Kenntnis genommen, besitzen für die vorliegende Planung aus o.g. Gründen jedoch keine Relevanz.

Aus o.g. Gründen ist eine Überarbeitung der Änderungsbereiche 1 und 3 nicht erforderlich. Zum besseren Verständnis wird die Planzeichenerklärung zu den Sonderbauflächen um einen Verweis auf die Planunterschriften ergänzt.

Vorbeugender Brandschutz

Die allgemeinen Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht erkannt werden.

Seite 4/11

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

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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

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

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

Löschwasserversorgung

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

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

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

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

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von

Die allgemeinen Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen werden zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht erkannt werden.

Die allgemeinen Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht erkannt werden.

Seite 5/11

atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

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

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

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

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

Richtwerte:

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

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

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

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

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

Die allgemeinen Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nicht erkannt werden.

Seite 6/11

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine Anmerkungen.



Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Anmerkungen.

FD Umwelt und Regionalentwicklung**Untere Wasserbehörde**

Keine Anmerkungen.

Untere Immissionsschutzbehörde**Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch**

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegenüber dem Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Planungsstand vom 02.04.2024.

Vom Vorhaben sind immissionsschutzrechtliche Belange im Hinblick auf den erforderlichen Lärmschutz für den Bereich des Gewerbegebietes Kalkhorst betroffen, die im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Satzung der Gemeinde über den Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ zu berücksichtigen sind.

Untere Denkmalschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Untere Wasserbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken oder Versagensgründe bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 wird ein Fachgutachten für den Immissionsschutz eingeholt.

Seite 7/11

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Keine Anmerkungen.

Untere Naturschutzbehörde**Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder**

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

Folgende Belange und Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

1. Natura 2000*(Bearbeiter: Herr Höpel)*

Es ergeben sich aufgrund der vorliegenden Planunterlagen, incl. der Ausführungen der Begründung zur F-Planänderung, derzeit keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes, hier GGB oder SPA.

2. Eingriffsregelung*(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).

3. Baum – und Alleenschutz*(Bearbeiterin: Frau Hamann)***Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Zu 1. Natura 2000

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten ergeben.

Zu 2. Eingriffsregelung

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. Insofern könnten auch ganz allgemein Maßnahmen vorbereitet werden, die geeignet sind Natur und Landschaft zu verbessern.

Seite 8/11

Im Änderungsbereich 4 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst befinden sich an der Kreisstraße 12 (K12) 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 das Schutzgut „Alleen“ und das Vorliegen von Befreiungstatbeständen nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V sind aber bereits überschlägig im Umweltbericht zur 10. Änderung des F-Plans der Gemeinde Kalkhorst mit zu betrachten und darzulegen.

4. Artenschutz

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Hinsichtlich der vorliegenden F-Planänderung sind derzeit keine, der Planung entgegenstehenden, artenschutzrechtlichen Belange erkennbar.

Im Übrigen wird hinsichtlich der konkreten artenschutzrechtlichen Anforderungen auf die detailschärfere Ebene der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen der Gemeinde Kalkhorst verwiesen.

5. Biotopschutz

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 20 NatSchAG M-V, stehen der vorliegenden F-Planänderung nach aktuell vorliegenden Erkenntnissen nicht entgegen.

Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen der Gemeinde Kalkhorst ist eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Belangen, hier auf Grund auch der größeren Detailschärfe, separat erforderlich.

6. Landschaftsschutzgebiete/Naturschutzgebiete/Landschaftsplanung

(Bearbeiterin: Frau Basse)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan gemäß § 11 Absatz 2 NatSchAG M-V vor Beschlussfassung der unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen sowie den zur Genehmigung einzureichenden Bauleitplänen beizufügen ist.

Der Hinweis auf geschützte Bäume nach § 19 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. Konkrete Anforderungen hierzu können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung benannt werden. Neben der Erweiterung der Wohnbaufläche beabsichtigt die Gemeinde auch den Bau eines Fuß- und Radweges entlang der Kreisstraße 12. Auch hier wird die geschützte Allee berücksichtigt. Die Planung des Fuß- und Radweges erfolgt ebenfalls unter der Maßgabe, die bestehende Allee möglichst zu erhalten.

Zu 4. Artenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Belange erkennbar sind.

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

Zu 5. Biotopschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Biotopschutzes nicht entgegenstehen.

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

Zu 6. Landschaftsschutzgebiete/Naturschutzgebiete/Landschaftsplanung

Der Hinweis auf § 11 Abs. 2 NatSchAG M-V wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde Kalkhorst hat mit Beschluss vom 23.05.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Landschaftsplanes wieder aufzunehmen.

Seite 9/11

Rechtsgrundlagen

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

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

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

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

FD Recht und Kommunalaufsicht**Kommunalaufsicht**

Keine Anmerkungen.

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

Keine Anmerkungen.

FD Kreisinfrastruktur**Als Straßenaufsichtsbehörde**

Keine Anmerkungen.

Als Straßenbaulastträger

Keine Anmerkungen.

Kommunalaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Untere Straßenverkehrsbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Straßenaufsichtsbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Straßenbaulastträger

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Seite 10/11

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Keine Anmerkungen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Belange der Abfallwirtschaft. Im Rahmen der weiteren Planungen (Bauleitpläne, Satzungen nach §§ 34, 35 BauGB) sind hier jedoch die entsprechenden Belange zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die erforderliche verkehrliche Erschließung, die für den Einsatz der Abfallsammelfahrzeuge ausgelegt sein muss. In diesem Zusammenhang wird auf die Vorgaben der Abfallsatzung Nordwestmecklenburg sowie die Ausführungen der RAST 06 verwiesen.

FD Kataster und Vermessung

Keine Anmerkungen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen auf die Belange der Abfallwirtschaft hat.

Eine Berücksichtigung abfallrechtlicher Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

FD Kataster und Vermessung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen.

Seite 11/11

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



SIALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Frau Hettenhausen
Schlossstr. 1
23948 Klütz

15. Juli 2024

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

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: SIALU WM-212-24-5121-74037
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 9. Juli 2024

gescannt

Bu

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kalkhorst

Ihr Schreiben vom 25. Juni 2024

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 erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Meine Stellungnahme vom Februar 2023 bleibt weiterhin bestehen. 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 o. g. Änderung der Gemeinde Kalkhorst. 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 Flurbereinigungs-gesetzes 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 SIALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Stellungnahme vom Februar 2023 wurde bereits in die Abwägung (Zwischenabwägung vom 02.04.2024) eingestellt. 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 befinden sich nachfolgende Anlagen die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- Rinderanlage und Gärrestanlage - Norica Milchhof GmbH, 23942 Kalkhorst (Ostwert: 33240904, Nordwert: 5987153)
- 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.

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 - TOEB202400594

Schwerin, den 15.07.2024

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**hier: F-Plan 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst- TÖB
Beteiligung

Ihr Zeichen: 25.6.2024

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 ("vermark").Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVBl. 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**Der Hinweis auf die gesetzlich geschützten Vermessungsmarken wird beach-
tet. Die Gemeinde stellt die Festpunkte, die innerhalb der Änderungsbereiche
der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind, dar.

verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von 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

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Bauamt

Schloßstraße 11

23948 Klütze

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_10A_2024-148
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum:  Juli 2024

per E-Mail:

a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de

Stellungnahme zur

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2

BauGB sowie Information über Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 25.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Kalkhorst bzgl. der o. g. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 25.06.2024. 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.
- b) Im Änderungsbereich 3 i. V. mit B-Plan Nr. 29 befinden sich straßenbegleitende Bäume, entlang der L 01. Diese sind zu erhalten. Eine Beeinträchtigung der Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches ist auszuschließen.

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/>.

Zu a)

Der Hinweis auf die Anbauverbotszone wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Bebauungsplan Nr. 29 (neu 29.2) 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.

Zu b)

Der Hinweis auf den Schutz der Bäume wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Abstimmungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Guido Wunrau
Duzernent
Netz und Betrieb

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@shv.mv-regierung.de

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



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
28.Juni 2024 | 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Vorgangsnummer: 110488576/ Lfd.Nr. 01850-2024 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_109401
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Hettenhaußen,

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 Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Vorgangsnummer: 103837953 / Lfd.Nr. 00267-2023 / Maßnahmen ID: Ost23_2023_30654 vom 9. Februar 2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

**Ute
Glaesel**

Digital signiert von Ute Glaesel
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-
814645262, O=Deutsche Telekom
Technik GmbH, SERIALNUMBER=
C-603932, SN=Glaesel, G=Ute,
CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@
telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses
Dokuments
Ort:
Datum: 2024.06.28 12:09:54+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 09.02.2023 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wurde bereits in die Abwägung (Zwischenabwägung vom 02.04.2024) eingestellt.

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 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 44), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262