

# Gemeinde Kalkhorst

## Beschlussvorlage

BV/04/25/040

öffentlich

## Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauwesen</b> <i>Bearbeiter:</i> <b>Antje Burda</b>	<i>Datum</i> <b>14.04.2025</b> <i>Verfasser:</i>	
<i>Beratungsfolge</i>  <b>Gemeindevorstand Kalkhorst (Entscheidung)</b>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>  <b>24.04.2025</b>	<i>Ö / N</i>  <b>Ö</b>

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Kalkhorst hat am 23.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.1 mit der Gebietsbezeichnung „Feuerwehr“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 29.1 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Das Planungsziel besteht darin, Planungsrecht für einen Neubau der örtlichen Feuerwehr sowie einen öffentlichen Parkplatz zu schaffen.

Der Entwurf der Planung wurde vom 02.12.2024 bis zum 10.01.2025 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Es ergaben sich folgende Anpassungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen:

- Erweiterung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ bis an die Straße „Neue Reihe“
- Ergänzung der Begründung um Hinweise zum Gewässerschutz
- Ergänzung der Hinweise zur Errichtung von Abwasserbehandlungsanlagen für Fahr- und Parkflächen
- Ergänzung der Hinweise zur Errichtung einer Lichtsignalanlage

Die Anpassungen bzw. Ergänzungen resultieren aus den eingegangenen Stellungnahmen (Landkreis Nordwestmecklenburg) im Rahmen der förmlichen Beteiligung.

Im Nachgang der Beteiligung erfolgten Abstimmungen zwischen der unteren Immissionsschutzbehörde und dem für den Schallschutz beauftragten Ingenieurbüro. Die Alarmausfahrt der Feuerwehr soll demnach mit einer Lichtsignalanlage errichtet werden. Die Maßnahme gewährleistet, dass es im Fall eines Einsatzes zu keinen schädlichen Geräuschimmissionen der Einsatzfahrzeuge im Sinne der TA Lärm kommen wird.

Aus den Anpassungen resultieren keine erstmaligen oder stärkeren Berührungen von Belangen, sodass eine erneute Veröffentlichung nicht erforderlich wird.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung

eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um den Bebauungsplan Nr. 29.1 als Satzung zu beschließen.

### **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 "Abwägung B29.1 Kalkhorst". Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung), dem Teil B (Text) sowie den örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29.1 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

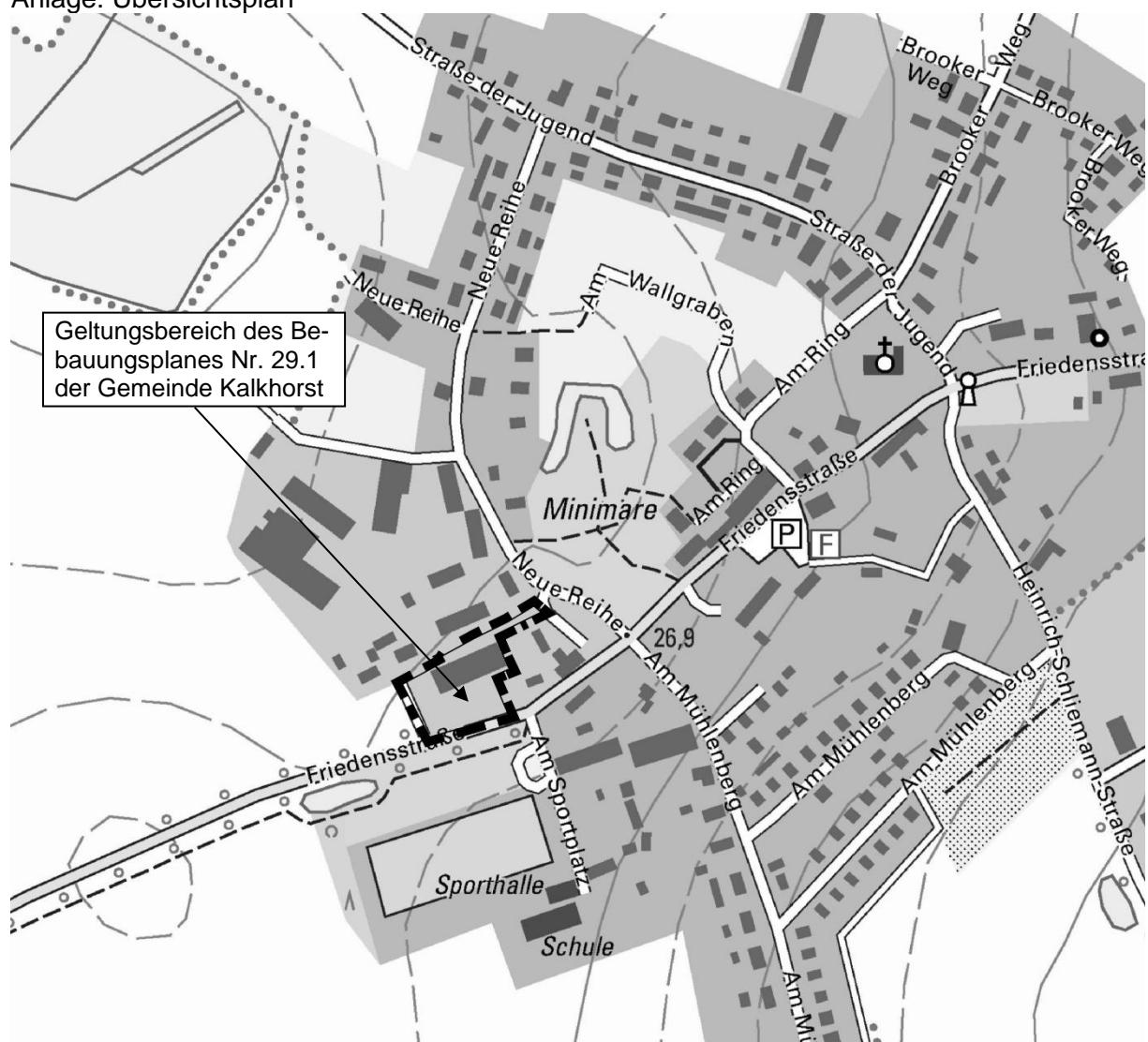
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 4/51101/56255000 durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen unvorhergesehen und unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltungsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlage/n:**

1	Übersichtsplan Abwägungs-+ Satzungsbeschluss_B29.1 Klakhorst öffentlich
2	Kalkhorst B-Plan Nr. 29.1 - Beschluss 10 4 25-Plan 1_750 öffentlich
3	Begründ_Beschluss_B29.1_Kalkhorst öffentlich
4	Abwägung B29.1 Kalkhorst öffentlich

--	--

Anlage: Übersichtsplan



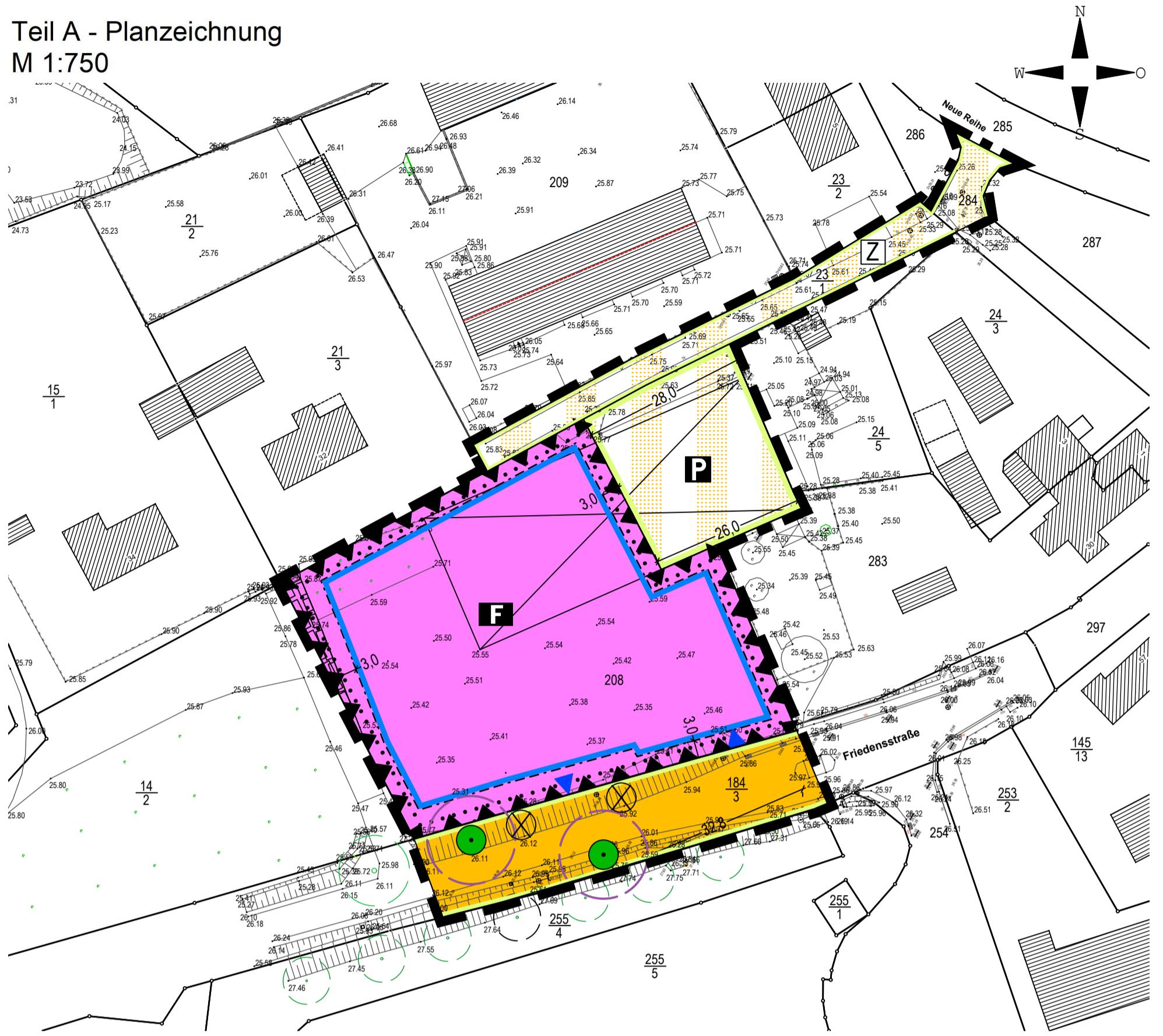
Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

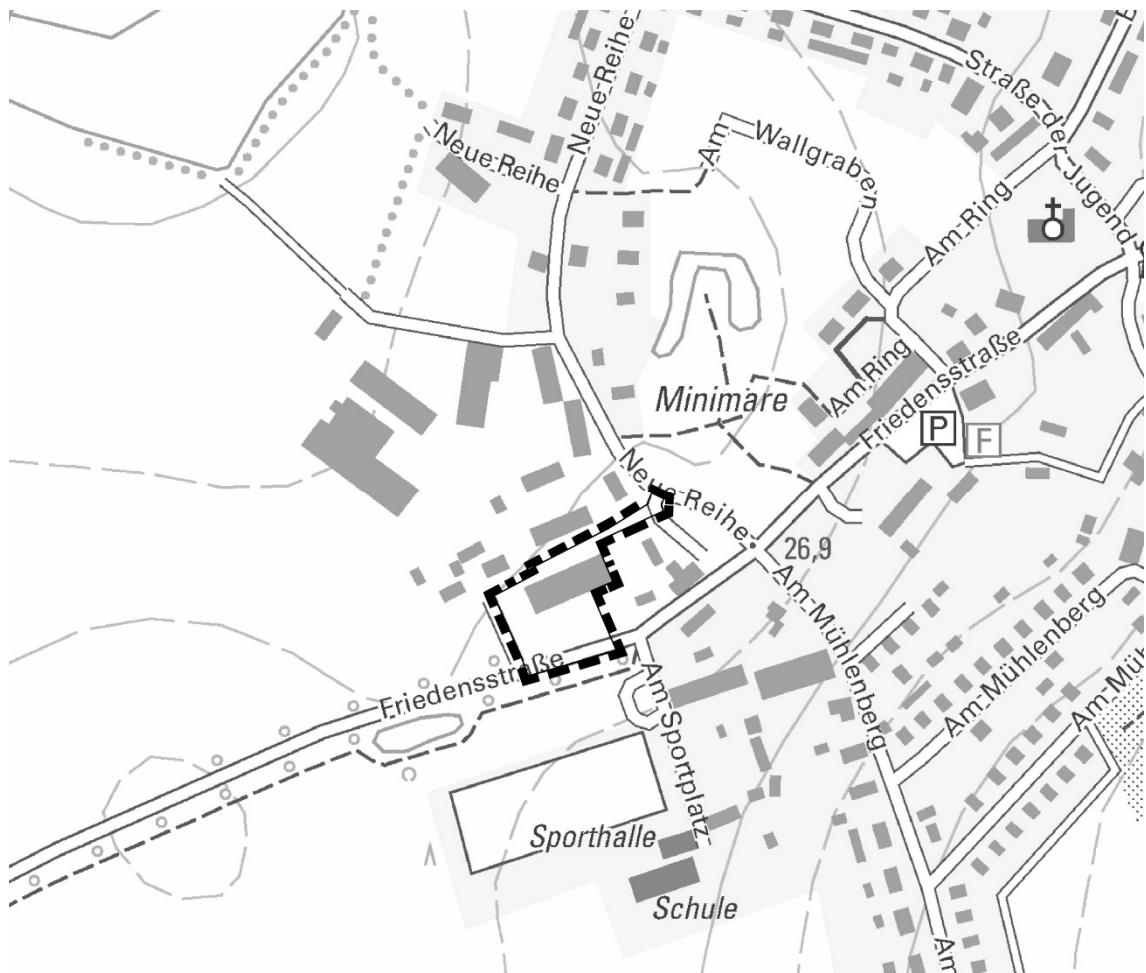
# SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

## über den Bebauungsplan Nr. 29.1 "Feuerwehr Kalkhorst"

### Teil A - Planzeichnung

M 1:750





Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

# SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

über den  
Bebauungsplan Nr. 29.1  
„Feuerwehr“

gelegen im Südwesten von Kalkhorst nördlich der Friedensstraße (L 01)

## Begründung

## BESCHLUSS

Bearbeitungsstand 10.04.2025

Planverfasser:



**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

**Begründung zur  
Satzung der Gemeinde Kalkhorst  
über den Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr“**

Inhalt	Seite
<b>Begründung .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung.....	2
1.2 Lage und Geltungsbereich.....	2
1.3 Planverfahren .....	3
1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung .....	4
<b>2. Planungskonzept .....</b>	<b>6</b>
2.1 Ausgangssituation und Prüfung von Standortalternativen .....	6
2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen.....	8
2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	9
2.4 Flächenbilanz.....	10
<b>3. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>10</b>
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	11
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung, Wasserhaushaltsbilanz .....	11
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	12
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten .....	13
<b>4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Immissionsschutz.....</b>	<b>13</b>
5.1 Ergebnisse der Schallimmissionsprognose .....	14
5.2 Abwägung der Schallimmissionsprognose .....	16
<b>6. Umweltbelange.....</b>	<b>16</b>
6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB.....	16
6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	17
6.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	18
6.4 Artenschutzrechtliche Prüfung .....	21
6.5 Planwirkungen .....	22
6.6 Grünordnerische Festsetzungen/Hinweise .....	23
<b>7. Durchführungsrelevante Hinweise .....</b>	<b>24</b>

Anlagen:

- Schallimmissionsprognose, 19.08.2024, ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck
- Erschließungskonzept, 08.2024, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen
- Baugrunduntersuchung, 31.07.2024, Baustoff- und Umweltlabor GmbH, Friedrichsmoor

## Begründung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 23.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.1 mit der Gebietsbezeichnung „Feuerwehr“ beschlossen. Das Planungsziel besteht darin, Planungsrecht für einen Neubau der örtlichen Feuerwehr sowie einen öffentlichen Parkplatz zu schaffen.

Die örtliche Feuerwehr der Gemeinde Kalkhorst verfügt an ihrem bisherigen Standort nicht mehr über genügend Flächen, um einen zeitgemäßen Betriebsablauf zu gewährleisten. Unter anderem durch die Anschaffung von neuen Gerätschaften ergibt sich ein erhöhter Bedarf an Räumlichkeiten.

Die Gemeindevertretung hat am 08.04.2021 einen Brandschutzbedarfsplan für das Gemeindegebiet beschlossen. Dort wird Folgendes ausgeführt:

*„Der bauliche Zustand der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr Kalkhorst entspricht nicht den Vorgaben der DIN 14092 (Feuerwehrhäuser) und somit nicht den Forderungen der Hanseatischen-Feuerwehrunfallkasse-Nord (HFUK). Aus diesem Grund müssen die vorhandenen Gerätehäuser entsprechend der einschlägigen Vorschriften ertüchtigt werden bzw. sind Neubauten anzustreben.“*

Die Gemeinde hat sich aufgrund der Ergebnisse des Brandschutzbedarfsplanes dazu entschlossen, einen Neubau für die örtliche Feuerwehr im Hauptort Kalkhorst zu errichten. Hierzu wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Die Prüfung der Standortalternativen wird unter 2.1 erläutert.

#### 1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Kalkhorst liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Küstenlinie (Lübecker Bucht) zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Hansestadt Wismar im Osten. Die nächstgelegenen Städte sind Dassow, Grevesmühlen und Klütz. Das Gemeindegebiet bildet mit der Stadt Klütz und weiteren Gemeinden den Klützer Winkel. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 5 190 ha. Im Norden hat die Gemeinde eine Küste zur Ostsee.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29.1 mit einer Größe von ca. 0,6 ha liegt im Südwesten von Kalkhorst, nördlich der „Friedensstraße“ (L 01). Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 23/1, 184/3 (teilw.), 208 und 284 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden und im Osten durch gewerbliche Nutzungen, im Süden durch eine Baumreihe sowie im Westen durch Grünstrukturen begrenzt.



Luftbild des Plangebietes in Kalkhorst, © GeoBasis DE/M-V 2022

### 1.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 29.1 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB erfolgt das beschleunigte Verfahren nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen vor, da es sich bei der vorliegenden Planung um Maßnahmen der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen im Siedlungsbereich handelt. Weiterhin werden mit der Planung keine Vorhaben vorbereitet, die eine UVPG-Prüfung erfordern, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und bestehen keine Anhaltspunkte zur Beachtung von Pflichten nach § 50 BlmSchG. Insgesamt liegen also die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB vor.

Die Gemeinde Kalkhorst verfolgte bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ das Ziel, ein Gewerbegebiet auszuweisen und Planungsrecht für ein Feuerwehrgerätehaus sowie einen öffentlichen Parkplatz zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 wurde in der Zeit vom 20.02.2023 bis zum 24.03.2024 eine frühzeitige Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Erkenntnisse aus den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 29 bereits eingegangenen Stellungnahmen fanden in dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29.1 Berücksichtigung.

Der Entwurf der Planung wurde vom 02.12.2024 bis zum 10.01.2025 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. In den eingegangenen Stellungnahmen wurden die folgenden wesentlichen Inhalte vorgebracht bzw. ergaben sich die folgenden Anpassungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen:

- Erweiterung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ bis an die Straße „Neue Reihe“
- Ergänzung der Begründung um Hinweise zum Gewässerschutz
- Ergänzung der Hinweise zur Errichtung von Abwasserbehandlungsanlagen für Fahr- und Parkflächen
- Ergänzung der Hinweise zur Errichtung einer Lichtsignalanlage

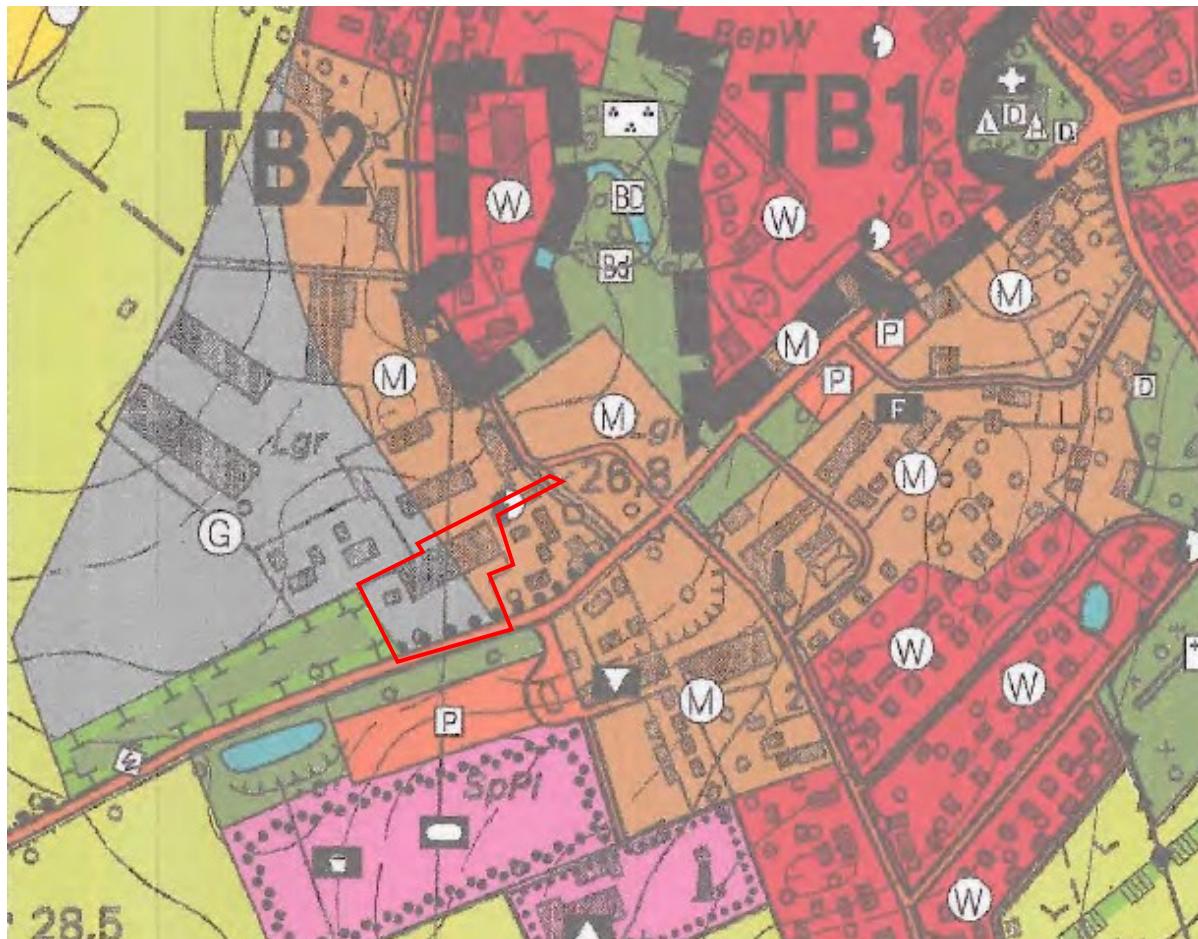
Die Anpassungen bzw. Ergänzungen resultieren aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung. Die Erweiterung der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ bis zur Straße „Neue Reihe“ dient der gesicherten Erschließung. Das betroffene Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde, somit sind keine weiteren Abstimmungen erforderlich. Die Ergänzung von Hinweisen zum Gewässerschutz in der Begründung beinhaltet allgemeine Hinweise und ruft keine inhaltlichen Änderungen der Planung hervor. Der ergänzte Hinweis von Abwasserbehandlungsanlagen wurde entsprechend der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde in den Plan aufgenommen. Darüber hinaus wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass für die Alarmausfahrt der Feuerwehr eine Lichtsignalanlage zu errichten ist. Die Sicherung der Alarmausfahrt mit einer Lichtsignalanlage ist das Ergebnis von Abstimmungen der zuständigen Fachbehörde mit dem für den Schallschutz beauftragten Ingenieurbüro. Die Maßnahme gewährleistet, dass es im Fall eines Einsatzes zu keinen schädlichen Geräuschimmissionen der Einsatzfahrzeuge im Sinne der TA Lärm kommen wird. Die Errichtung einer Lichtsignalanlage wurde mit den Beteiligten abgestimmt. Für die Errichtung sind die erforderlichen Genehmigungen im Rahmen der Ausführungsplanung bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen. Somit werden mit den Anpassungen keine Belange erstmalig oder stärker berührt. Eine erneute Veröffentlichung wird demnach nicht erforderlich.

## **1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung**

### Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (bestehend aus den Teilflächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst) in der Fassung der 9. Änderung aus dem Jahr 2018. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29.1 wird im Flächennutzungsplan aktuell als gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) und gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

Sowohl die Feuerwehr als auch der öffentliche Parkplatz stellen Nutzungen dar, die in allen Baugebieten (Dorfgebiet, Dörfliches Wohngebiet, Mischgebiet, Urbanes Gebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet), die aus den dargestellten Bauflächen entwickelt werden könnten, zulässig wären. Prinzipiell erachtet die Gemeinde daher das Entwicklungsgebot als gewahrt an. Zur expliziten Darstellung des planerischen Willen der Gemeinde wird jedoch in der parallel in Aufstellung befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Symbol für die Feuerwehr sowie für den Parkplatz ergänzt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst

### Planungsrecht

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 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),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.04.2024 (GVOBl. M-V S. 110)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Richtlinien, DIN-Normen und Regelwerke können im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schlossstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale Topographische Karte Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2022, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Schubert, Grevesmühlen, Stand 20.04.2022, Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F. der 9. Änderung sowie ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst verwendet.

### Raumordnung

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 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.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Tourismusschwerpunkttraumes. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.
- Insbesondere die Küstenbereiche des Gemeindegebietes sind dem Vorranggebiet sowie dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.
- Die Gemeinde befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft.

Mit der Ausweisung eines öffentlichen Parkplatzes u.a. für den „minimare Entdeckerpark“, der eine touristische Einrichtung darstellt, wird die touristische Infrastruktur verbessert und der Lage innerhalb eines Tourismusschwerpunkttraumes entsprochen.

Die Vorbereitung eines neuen Standortes für die Feuerwehr dient der allgemeinen Daseinsvorsorge auch wegen der sozialen Funktion der Freiwilligen Feuerwehr und entspricht damit den Programmsätzen 6.1 (1) und (2) des RREP WM.

## **2. Planungskonzept**

### **2.1 Ausgangssituation und Prüfung von Standortalternativen**

#### Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt sich als brachgefallene bebaute Fläche und damit als städtebaulicher Misstand dar. Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Es befinden sich eine Lagerhalle und Betonplatten auf dem Gelände. Zudem gibt es zwei Grünstrukturen, die als Siedlungsgebüsche einzuordnen sind, im Plangebiet. Entlang der „Friedensstraße“ befinden sich einige geschützte Bäume auf dem Straßenflurstück.



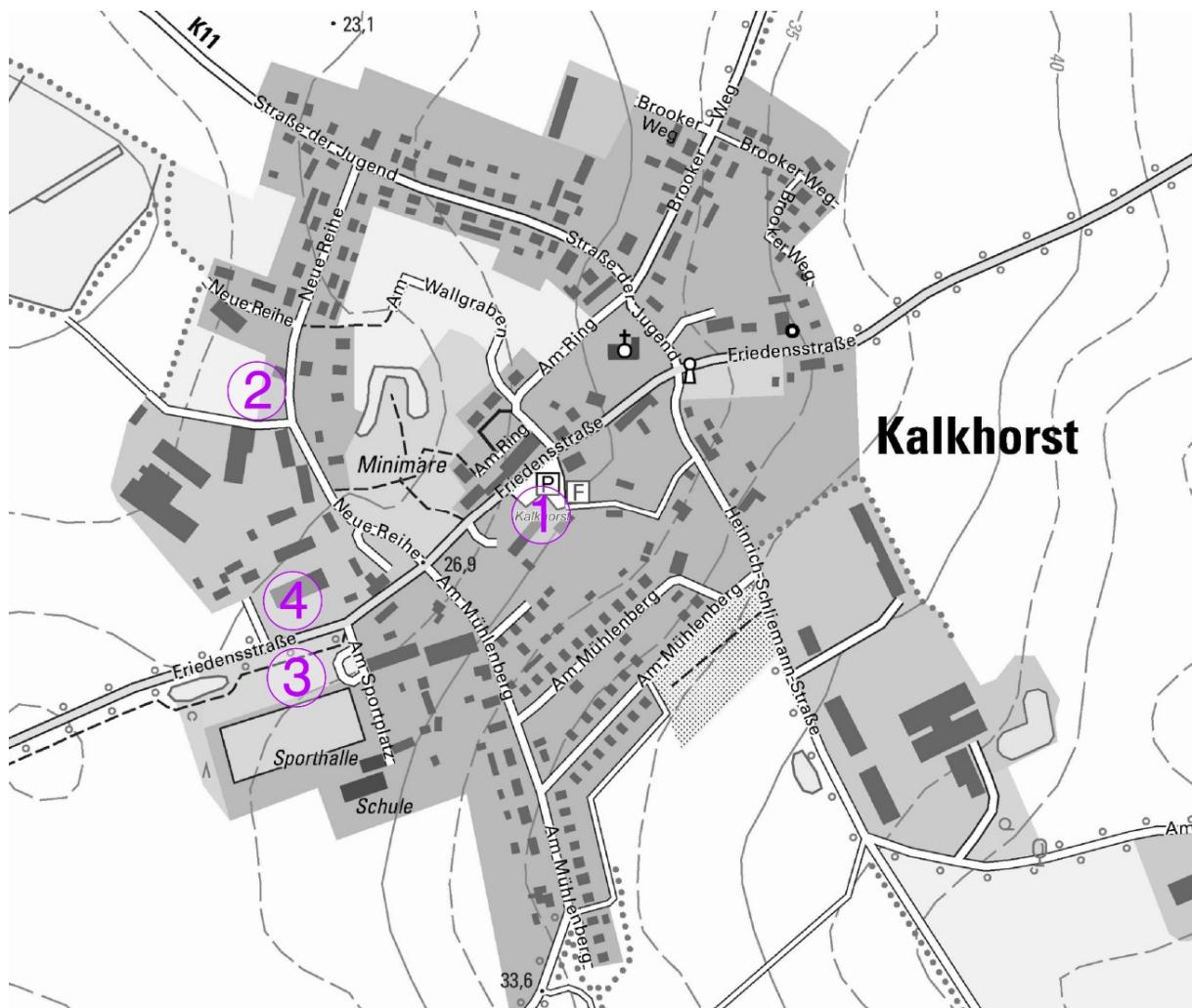
Bestehende Halle auf der für die Feuerwehr bzw. den öffentlichen Parkplatz vorgesehenen Fläche; eig. Aufn.



Blick vom Westen auf das Plangebiet; eig. Aufn.

## Standortalternativenprüfung Feuerwehr

Die Gemeinde hat im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung bereits eine Prüfung von möglichen Standorten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses durchgeführt.



Darstellung der untersuchten Standortalternativen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses; eig. Darstellung; © GeoBasis DE/M-V 2022

- Standort 1: Der bisherige Standort ermöglicht wegen der umgebenden Bebauung keine bauliche Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses.
- Standort 2: Die Lage innerhalb von Kalkhorst würde im Einsatzfall eine Durchfahrt durch die „Neue Reihe“ erfordern und wäre somit potentiell langsamer und mit mehr Störungen für die anliegenden Nutzungen durch Lärm verbunden als eine Lage an der Ortsdurchfahrt „Friedensstraße“.
- Standort 3: Die verkehrliche Anbindung an die „Friedensstraße“ ist ein klarer Standortvorteil, jedoch wäre die Gemeinde gezwungen, den bestehenden Spielplatz zu verlegen. Die Gemeinde verfolgte diesen Standort zunächst mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32, da sie keinen Zugriff auf die Fläche des Standortes 4 hatte. Inzwischen wurde die Planung verworfen.
- Standort 4: Die Lage an der „Friedensstraße“ ermöglicht ein unmittelbares und zielgerichtetes Ausrücken der Einsatzkräfte. Zudem erweist sich die Ortsrandlage mit überwiegend gewerblichen Nutzungen im Umfeld aus immissionsschutzrechtlichen Gründen als positiv.

## 2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

### Städtebauliches Konzept

Hintergrund der vorliegenden Planung sind im Wesentlichen zwei Entwicklungsziele der Gemeinde Kalkhorst:

1. Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen für den „minimare Entdeckerpark“
2. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses und die daher notwendige Standortverlegung

Aufgrund der Erfahrungen aus den vergangenen Jahren konnte festgestellt werden, dass in der Hauptsaison oftmals nicht ausreichend öffentliche Parkplätze in Kalkhorst verfügbar waren. Insbesondere gibt es auch einen Bedarf an Parkplätzen für Besucher des „minimare Entdeckerparks“. Diesem Umstand möchte die Gemeinde mit der Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes in fußläufiger Nähe zum „minimare Entdeckerpark“ begegnen.

Der öffentliche Parkplatz soll zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

Die Gemeinde hat sich mit verschiedenen Anordnungen des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses sowie des angrenzenden Parkplatzes auseinandergesetzt. Insbesondere die Zu- und Abfahrt der Feuerwehr im Einsatzfall darf keine Behinderung durch andere Fahrzeuge erfahren. Daher erfolgt die Erschließung des öffentlichen Parkplatzes über das Flurstück 23/1 und damit getrennt von der Erschließung der Feuerwehr.

### Festsetzungen

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr festgesetzt. Dem Prinzip der planerischen Zurückhaltung folgend, verzichtet die Gemeinde auf eine detailliertere Definition der Nutzungsmöglichkeiten und überlässt dies den nachgelagerten Genehmigungsverfahren.

Die festgesetzte GRZ von 0,6 ermöglicht eine maximale Überbauung inkl. Nebenanlagen von 0,8 und bietet der Feuerwehr somit auf dem Grundstück maximale Einwirkungsmöglichkeiten. Mit der Beschränkung von Hauptanlagen auf eine GRZ von 0,6 wird eine dem ländlichen Raum untypische Verdichtung verhindert.

Die zulässige Oberkante innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird auf maximal 9,0 m festgesetzt. Sirenen sowie technische Aufbauten dürfen die festgesetzte Oberkante um maximal 2,0 m überschreiten. Die Oberkante ist gleich dem höchsten Punkt eines Gebäudes.

Die Festsetzung der Gebäudehöhe orientiert sich am ortsüblichen Gebäudebestand in der Umgebung des Plangebietes.

Für die festgesetzte Oberkante wird als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche festgesetzt. (§ 18 Abs. 2 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels einer umlaufenden Baugrenze mit dem bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m festgelegt. Der Feuerwehr sollen maximale Erweiterungsmöglichkeiten unter der Berücksichtigung der Belange des Nachbarschutzes zugestanden werden.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine offene Bauweise festgesetzt. Mit der offenen Bauweise werden Belange des Nachbarschutzes gewürdigt.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche für den Gemeinbedarf hat im Anschluss an die Friedensstraße (L 01) ausschließlich über die in der Planzeichnung dargestellte Ein- bzw. Ausfahrt zu erfolgen. Hintergrund dieser Festsetzung ist die regelmäßig notwendige Trennung der Zufahrt zur Feuerwehr von der Alarmausfahrt.

Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Die Festsetzung dient dem Bodenschutz sowie der Verringerung der abflusswirksamen Niederschlagswassermenge.

### Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde hatte im bisherigen Verfahren den Weg verfolgt, keine örtlichen Bauvorschriften festzusetzen. Der geplante Neubau der Feuerwehr wird im Auftrag der Gemeinde umgesetzt. Die Gemeinde ist folglich intensiv in die weiterführende Planung einbezogen. Um hier einen gewissen Gestaltungsspielraum auf Ebene des Bebauungsplanes zu ermöglichen, sah die Gemeinde bislang von entsprechenden örtlichen Bauvorschriften ab. Lediglich auf Hinweis der unteren Wasserbehörde im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen als belastet gilt. Demnach wurde hier eine Festsetzung aufgenommen, sodass die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen unzulässig ist.

## **2.3 Verkehrserschließung und Stellplätze**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt für die Feuerwehr über die „Friedensstraße“. Es wird eine Trennung der Zufahrt zur Feuerwehr von der Alarmausfahrt erfolgen. Dies

dient der Verkehrssicherheit und dem möglichst ungehinderten Ablauf einer Alarmausfahrt.

Zur Sicherstellung von Sichtbeziehungen müssen zwei Bäume entlang der „Friedensstraße“ entfernt werden. Eine ausreichende Sicht von den ausfahrenden Fahrzeugen bzw. auf die ausfahrenden Fahrzeuge kann ansonsten nicht gewährleistet werden. Seitens des Straßenbauamtes Schwerin wurde folgendes angemerkt:

*Die Breite der Alarmausfahrt und der Parkplatzzufahrt soll auf 4,0 m begrenzt werden. Die Geometrie der Alarmausfahrt ist mit Schleppkurven des Bemessungsfahrzeugs (größtes Einsatzfahrzeug) nachzuweisen. Aus der Geländesituation im Zusammenhang mit der Längsneigung der Ausfahrt dürfen keine Sichthinderungen resultieren. Die Sichtbeziehungen sind in Lage und Höhe nachzuweisen.*

Die verkehrliche Erschließung des öffentlichen Parkplatzes erfolgt über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung“, welche an die Straße „Neue Reihe“ anbindet.

Die vorhandene Zufahrt von der „Friedensstraße“ zu den Flurstücken 15/1 und 21/3 verläuft teilweise über das Flurstück 208. Um die Erschließung der Flurstücke 15/1 und 21/3 zu sichern, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger für den Bereich der Zufahrt festgesetzt, der auf dem Flurstück 208 liegt.

## 2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29.1 beträgt ca. 0,6 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m <sup>2</sup> (gerundet)
Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr	3 560
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1 377
davon <i>öffentlicher Parkplatz</i>	800
davon <i>Zuwegung</i>	577
Verkehrsflächen	970
<b>Plangebiet, Summe</b>	<b>5 907</b>

## 3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes muss hergestellt werden. An vorhandenen Anlagen entlang der Erschließungsstraßen „Neue Reihe“ bzw. der „Friedensstraße“ können neu zu errichtende Anschlüsse angebaut werden.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzubeziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und

Entsorgungsinfrastruktur erläutert. Hierzu liegt ein Konzept des Ingenieurbüros Möller, Grevesmühlen von 08.2024 vor, dessen wesentliche Inhalte unter 3.1 und 3.2 dargelegt werden.

### **3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über den zuständigen Zweckverband Grevesmühlen. Die Kosten zur Herstellung der erforderlichen Hausanschlüsse sind durch den Antragsteller (künftige Bauherren) zu tragen. Die Trinkwasserversorgung wird durch die Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses gesichert. Nicht benötigte Trinkwasserhausanschlüsse werden kostenpflichtig für den Erschließer zurückgebaut.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z. B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur Regenwassernutzung) sind gemäß § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) gesondert beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Für Übungszwecke soll ein Übungshydrant für die Feuerwehr errichtet werden.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung können die östlich und südwestlich des Geltungsbereiches befindlichen Teiche herangezogen werden. Die ca. 100 m bzw. 180 m entfernten Teiche sind im Eigentum der Gemeinde und stellen ein Löschwasserreservoir von jeweils über 96 m<sup>3</sup> dar. Insgesamt kann daher der Löschwasserbedarf für den Grundschatz sichergestellt werden.

### **3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung, Wasserhaushaltsbilanz**

#### Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen. Neuanschlüsse zur Abwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes Schmutzwasser in der Straße „Neue Reihe“ erforderlich.

Die Niederschlagsentwässerung des Bebauungsplangebietes Nr. 29.1 kann durch den Bau einer geeigneten Rückhaltung umgesetzt werden. Zwangspunkte stellen die mögliche Ableitungsmenge in das vorhandene System, die Forderungen des Zweckverbandes Grevesmühlen und das Gelände dar. Vorhandene Drainagen sind zum Teil unbekannt. Der Abfluss von Drainagewasser ist in jedem Fall zu gewährleisten.

Es werden folgende Maßnahmen empfohlen:

1. Bau eines zentralen Regenwasserkanals als Grundstücksanschluss mit Anbindung an das Kanalsystem in die Straße „Neue Reihe“,
2. Vorsehen von unterirdisch angelegten Regenrückhaltungen,
3. Vergrößerung der Haltung R1350-1300 von DN 300 auf DN 400.

Es wird eine Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet erfolgen. Die Dimensionierungen der Leitungen und Planungen der Rückhaltungen (Staukanal oder Rigolenfüllkörper) erfolgen im Zuge der Ausführungsplanung. Der Bau eines Regenrückhaltebeckens ist nicht geplant.

### Wasserhaushaltsbilanz

Für die Betrachtung nach Merkblatt DWA-M 102-4 wird die Wasserhaushaltsbilanz des Planungsgebietes im unbebauten Zustand betrachtet. Gemäß Merkblatt DWA-A 102-4 ist eine Abweichung von kleiner oder gleich 10 Prozent vom natürlichen Zustand anzustreben.

Im Vergleich des Ist-Zustandes mit dem Soll-Zustand (vorliegende Planung) wird deutlich, dass der Wasserhaushalt durch die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 29.1 den vorhandenen Zustand der Wasserhaushaltsbilanz deutlich verbessert.

Der Wasserhaushalt der bestehenden Bebauung mit einem landwirtschaftlichen Betrieb gilt nach Bewertung als extrem geschädigt. Durch die Änderung der Bebauung im Rahmen der Neuerschließung verbessert sich die Wasserhaushaltsbilanz. Zwar gilt der Wasserhaushalt weiterhin als extrem geschädigt, jedoch zeigt sich eine Annäherung an den Referenzzustand. Grund hierfür ist vor allem die Reduzierung der versiegelten Fläche. Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasser durchlässiger Bauweise herzustellen.

Da eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich ist, wird der Bau von Rückhaltungen, auch im Hinblick auf die Vorgaben zur maximal zulässigen Einleitung, empfohlen. Die gedrosselte Abflussmenge wird dann schadlos in die nächstgelegene Vorflut eingeleitet. So bleibt die natürliche Wasserhaushaltsbilanz für das Bebauungsplangebiet, ganzheitlich betrachtet, erhalten.

Die kleinräumige Versiegelung hat auf den Wasserhaushalt des Gewässers II Ordnung 11:14/1/1/1a keinen signifikanten Einfluss. Eine Umsetzung umfassender dezentraler Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erscheint daher vor dem Hintergrund der geringen zu erwartenden Auswirkung auf die umliegenden Gewässer nicht verhältnismäßig.

Nach Einschätzung der Gemeinde sorgen die Änderungen der Bilanzkomponenten des Wasserhaushaltes nicht für Auswirkungen, welche die Zielvorgaben gemäß WRRL an den Zustand des Gewässers II. Ordnung 11:14/1/1/1a in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben-Küste gefährden.

### **3.3 Energieversorgung und Telekommunikation**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen e.dis AG sichergestellt.

Die Gemeinde Kalkhorst wird von der Netz Lübeck GmbH mit Erdgas versorgt. Ein Neuanschluss an das Gasnetz ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist entlang der bestehenden Verkehrsflächen vorhanden. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit der Telekom zu führen.

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

Entlang der L 01 sowie der Straße Neue Reihe befindet sich eine Gasleitung der Traivenetz GmbH.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern zugässig.

### **3.4 Abfallentsorgung und Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das vorhandene Straßen- und Wegenetz gewährleistet.

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 der Landrätin des Landkreises 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).

## **4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten**

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde. Lediglich das Straßenflurstück der „Friedensstraße“ befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Die Planungskosten trägt die Gemeinde Kalkhorst.

## **5. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Kalkhorst hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das

Plangebiet einwirkenden Immissionen und den von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Die Gemeinde Kalkhorst hat eine Schallimmissionsprognose bei der ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck, 19.08.2024, in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt und in die Abwägung eingestellt.

## 5.1 Ergebnisse der Schallimmissionsprognose

In der Schallimmissionsprognose wurden die folgenden Aufgabenstellungen untersucht:

### Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet

- Ermittlung der Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr (Friedensstraße, Landesstraße L 01, geplanter öffentlicher Stellplatz im Plangebiet) und Bewertung anhand der DIN 18005.

### Auswirkungen des Bebauungsplangebiets

- Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerbeähnlichen Nutzung durch den geplanten Feuerwehrstandort an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung und Bewertung anhand der DIN 18005 i. V. m. der TA Lärm.
- Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen des geplanten öffentlichen Stellplatzes an der umliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung und Bewertung anhand der DIN 18005 bzw. 16. BlmSchV.
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung durch Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen aufgrund des zusätzlichen Verkehrs (hier: Parkbewegungen auf dem öffentlichen Pkw-Parkplatz) bzw. Reflexionen an den geplanten Gebäudekörpern an den vorhandenen schutzbedürftigen Gebäuden im Umfeld des Plangebiets und Bewertung anhand der Pegeldifferenzen in Zusammenhang mit den Orientierungswerten der DIN 18005 bzw. 16. BlmSchV.

### Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet

Bezogen auf die Einwirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrsgeräusche konnte festgestellt werden, dass die zur Beurteilung herangezogenen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag entlang der Friedensstraße innerhalb des Geltungsbereiches eingehalten werden. Es wird für die geplanten schutzbedürftigen Räume (Schulungsraum, Bürraum Wehrführer) nur der Schutzzanspruch für die Tageszeit in Bezug genommen. Am Tage an den Fassaden der geplanten Bebauung treten Beurteilungspegel bis zu 56 dB(A) auf. Der Orientierungswert nach DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) und auch der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) wird unterschritten.

### Auswirkungen des Bebauungsplangebiets

Im Ergebnis der Relevanzprüfung nach TA Lärm (Zusatzimmission mindestens 6 dB unterhalb des Immissionsrichtwertes) zeigt sich, dass an allen Immissionsorten die prognostizierte Geräuscheinwirkung aus der Zusatzbelastung der geplanten Feuerwehr im Regelbetrieb tags und nachts mindestens 6 dB unterhalb des zugehörigen Richtwertes liegt. Damit wird die Relevanzschwelle durch die Zusatzimmission der zu untersuchenden Feuerwehr im Regelbetrieb unterschritten. Die Geräuscheinwirkung

in der Wohnnachbarschaft durch die zu untersuchende Anlage kann damit an den Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der TA Lärm angesehen werden.

Durch den geplanten öffentlichen Pkw-Parkplatz sind an den betrachteten Immissionssorten maximale Beurteilungspegel von gerundet 28 dB(A) am Tage und 21 dB(A) in der Nacht zu erwarten. Die Orientierungswerte für Mischgebiete nach DIN 18005 von 60 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht werden deutlich unterschritten. Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV von 64 dB(A) am Tage und 54 dB(A) in der Nacht werden deutlich unterschritten.

Ergänzend zur schalltechnischen Beurteilung des geplanten öffentlichen Parkplatzes wurde nachfolgend eine schalltechnische Beurteilung als nicht öffentlicher Stellplatz durchgeführt. Die nächstgelegenen Immissionsorte liegen rund 40 m vom Rand des geplanten Pkw-Stellplatzes entfernt. Damit hält der geplante Pkw-Stellplatz den erforderlichen Abstand zu den nächstgelegenen Immissionsorten ein.

Es wurde untersucht, inwieweit durch die geplante Feuerwache und die zusätzlichen Parkbewegungen auf dem geplanten öffentlichen Parkplatz signifikante Veränderungen der Verkehrslärmeinwirkungen in der schutzbedürftigen Nachbarschaft hervorgerufen werden. Hinsichtlich des entstehenden zusätzlichen Verkehrs des Plangebiets ist mit maximal 158 Pkw-Bewegungen und 6 Lkw-Bewegungen im Tageszeitraum von 6:00 – 22:00 Uhr und 32 Pkw-Bewegungen sowie 6 Lkw-Bewegungen im Nachtzeitraum von 22:00 – 6:00 Uhr, also 190 zusätzlichen Pkw-Fahrbewegungen und 12 Lkw-Bewegungen je Tag (24 h) zu rechnen. Diese hätte eine Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen an der benachbarten Bebauung von < 0,5 dB zur Folge. Pegelzunahmen in dieser Größenordnung können aus schalltechnischen Gesichtspunkten in Anlehnung an die Wesentlichkeit einer Änderung im Sinne der hilfsweise herangezogenen 16. BlmSchV als unerheblich bezeichnet werden.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wies die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg darauf hin, dass die immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die Alarmausfahrt der Feuerwehr nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Im Hinblick auf die vom Betrieb ausgesehene Lärmimmissionen sind (neben der DIN 18005 in der Bauleitplanung) die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einschlägig. Die untere Immissionsschutzbehörde wies darauf hin, dass dies nach aktueller Rechtsprechung nicht nur für den Regelbetrieb, sondern auch für die Notfalleinsätze im Rahmen von Alarmausfahrten mit eingeschalteten Martinshörnen gilt. Eine Zumutbarkeitsschwelle von 95 dB(A) aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 02.04.1988 (AZ: 7 C 33.87) gilt nach Kenntnis der untere Immissionsschutzbehörde nur für Sirenen im Sinne des Zivilschutzes und ist nicht auf Alarmausfahrten anwendbar.

Im Nachgang der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen erfolgten Abstimmungen zwischen dem für den Schallimmissionsschutz beauftragten Ingenieurbüro und der unteren Immissionsschutzbehörde. Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde kommen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zwei Lärmenschutzmaßnahmen in Betracht. Zum einen besteht die Möglichkeit, eine Lärmschutzwand innerhalb des Plangebiets zu errichten, um die Immissionen der Alarmausfahrt durch das eingeschaltete Martinshorn des Einsatzfahrzeuges zu minimieren. Zum anderen besteht die Möglichkeit, wie bereits in der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde erläutert, eine Lichtsignalanlage für die Alarmausfahrt zu errichten. Im Falle

eines Einsatzes würde das Martinshorn dann erst auf der Straße eingeschaltet werden und es käme zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen der Einsatzfahrzeuge im Sinne der TA Lärm.

#### Festsetzungsvorschläge zu passiven Schallschutzmaßnahmen:

Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der Planzeichnung/in dem Beiplan (Anlage 7) bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Januar 2018, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Januar 2018 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den in der Planzeichnung/in dem Beiplan (Anlage 7) dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt als der in der Planzeichnung/in dem Beiplan dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung/der höchsten Pegel an den Fassaden. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der ALN Akustik Labor Nord GmbH vom 19.08.2024 (Gutachten 2630-01).

## **5.2 Abwägung der Schallimmissionsprognose**

Die Gemeinde teilt die in der Schallimmissionsprognose getroffenen Einschätzungen zur Einordnung der schutzbedürftigen Nutzungen. Den Vorschlägen für textliche Festsetzungen wird ebenfalls gefolgt, so dass diese Festsetzungen übernommen werden. Damit erachtet die Gemeinde gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als gewahrt an.

## **6. Umweltbelange**

### **6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB**

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich des Umweltberichtes muss innerhalb eines beschleunigten Verfahrens nach 13a BauGB nicht durchgeführt werden. Da die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes Nr. 29.1 mit rund 2.140 m<sup>2</sup> unter dem zulässigen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens bleibt, entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung. Weiterhin gelten Eingriffe im Innenbereich demnach als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. als zulässig. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese müssen im Anschluss gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Diese Abwägung erfolgt im Folgenden in verbal-argumentativer Form.

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen für den Neubau der örtlichen Feuerwehr sowie eines öffentlichen Parkplatzes geschaffen werden. Dafür

werden im Westen der Ortslage Kalkhorst auf einer Gesamtfläche von 5.800 m<sup>2</sup> eine Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr von 3.560 m<sup>2</sup> und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Parkplatz und Zuwegung (1270 m<sup>2</sup>) ausgewiesen. Die fehlenden 970 m<sup>2</sup> entfallen auf die bestehenden Verkehrsflächen an der geplanten Zufahrt der Feuerwehr. Die Planung an diesem Standort ermöglicht die Nachnutzung einer bereits anthropogen vorbelasteten Fläche mit einer großflächigen Versiegelung.

## 6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich:

- im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)
- im Tourismusschwerpunkttraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011)

### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

#### *Naturräumliche Gliederung*

Landschaftszone: Ostseeküstenland (1)

Großlandschaft: Nordwestliches Hügelland (10)

Landschaftseinheit: Klützer Winkel (101)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im direkten Anschluss an die Ortslage Kalkhorst werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- 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 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),
- Das Plangebiet sowie die gesamte Gemeinde Kalkhorst liegen außerhalb von europäischen Schutzgebieten (SPA, GGB). Das nächstgelegene GGB ist in südöstlicher Richtung ca. 1.400 m entfernt (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 entgegenstehenden Konflikte ableiten.

#### Fachgutachten

Es liegt eine Baugrunduntersuchung sowie ein Lärmgutachten vor.

#### Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (bestehend aus den Teilflächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst) in der Fassung der 9. Änderung aus dem Jahr 2018. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29.1 wird im Flächennutzungsplan aktuell als gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) und gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt.

Sowohl die Feuerwehr als auch der öffentliche Parkplatz stellen Nutzungen dar, die in allen Baugebieten (Dorfgebiet, Dörfliches Wohngebiet, Mischgebiet, Urbanes Gebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet), die aus den dargestellten Bauflächen entwickelt werden könnten, zulässig wären. Prinzipiell erachtet die Gemeinde daher das Entwicklungsgebot als gewahrt an. Zur expliziten Darstellung des planerischen Willens der Gemeinde wird jedoch in der parallel in Aufstellung befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Symbol für die Feuerwehr sowie für den Parkplatz ergänzt.

#### Landschaftsplan

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über keinen wirksamen Landschaftsplan. Es gibt einen Entwurf aus dem Jahr 2014, der das Plangebiet als gemischte bzw. als gewerbliche Baufläche darstellt.

### **6.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innerhalb der Gemeinde Kalkhorst befinden sich folgende Schutzgebiete:

- GGB DE 2032-301 „Lenorenwald“ (Südöstlich des Plangebietes in ca. 1.300 m Entfernung)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG Nr. 113) „Lenorenwald“ (Süd-Südostlich des Plangebietes in ca. 400 m)

#### FFH-/SPA-Verträglichkeit

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 ist nicht notwendig.

#### Geschützte Biotope

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

In einem Umkreis von 200 m (Wirkzone II) befinden sich die folgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

- NWM04805 – Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes, in ca. 55 m Entfernung
- NWM04821 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – östlich des Plangebietes, in ca. 130 m Entfernung

- NWM04833 – Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – östlich des Plangebietes, in ca. 115 m Entfernung



Abb. 1: Darstellung der geschützten Biotope im Umfeld (200 m) des Plangebietes gemäß der LINFOS-Datenbank, © GeoBasis DE/M-V 2024.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29.1 wurde geprüft, ob mit der Umsetzung der Planung unzulässige Maßnahmen gemäß § 20 NatSchAG M-V eintreten können. Gemäß § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, unzulässig.

Die stehenden Kleingewässer mit ihrer Ufervegetation in der näheren Umgebung des Plangebietes werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die drei Kleingewässer befinden sich bereits innerhalb bzw. im Randbereich der Ortslage Kalkhorst. Die östlich des Geltungsbereiches liegenden Kleingewässer sind bereits von Bebauung umgeben. Mit dem geplanten Feuerwehrneubau und dem Parkplatz nähert sich die Bebauung an diese Kleingewässer nicht an.

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.

### Gesetzlich geschützter Baumbestand

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich vier gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Alleenbäume. Die Betrachtung des Baumbestandes umfasst das gesamte Plangebiet und insbesondere die Verkehrsfläche, die zukünftig die Zufahrt zur Feuerwehr darstellen soll.

Nach § 19 des NatSchAG M-V sind folgende Baumformationen gesetzlich geschützt:

- „(1) *Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.*
- (2) *Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf eine andere Weise verbessert werden kann. Der Träger der Straßenbaulast hat die notwendige Unterhaltung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorzunehmen.*
- (3) *Um den Alleenbestand nachhaltig zu sichern, hat die zuständige Behörde, insbesondere im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, rechtzeitig und in ausreichendem Umfang Neupflanzungen vorzunehmen oder für deren Durchführung zu sorgen. Dabei sind bevorzugt standortgerechte und einheimische Baumarten einschließlich einheimischer Wildobstbaumarten zu verwenden. Die Neuanpflanzungen sind dem Landschaftsbild anzupassen und sollen gleichzeitig einen Bezug zur örtlichen Landeskultur haben.“*

Eine Feuerwache muss gemäß der DIN 14092-1:2012-04 über eine PKW-Zufahrt und eine davon getrennte Alarmausfahrt verfügen. Aus diesem Grund muss das Plangebiet über eine weitere Ausfahrt erschlossen werden. Zur Herstellung der vorgesehenen Alarmausfahrt müssen zwei Linden aus der gemäß § 19 gesetzlich geschützten Allee entfernt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29.1 soll durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf und einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung der Neubau der Feuerwehr und eines öffentlichen Parkplatzes ermöglicht werden.

Die örtliche Feuerwehr der Gemeinde Kalkhorst verfügt an ihrem bisherigen Standort nicht mehr über genügend Flächen, um einen zeitgemäßen Betriebsablauf zu gewährleisten. Unter anderem durch die Anschaffung von neuen Gerätschaften ergibt sich ein erhöhter Bedarf an Räumlichkeiten.

Aufgrund der vorangegangenen Argumentation sieht die Gemeinde die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V für den Eingriff in die Allee gegeben.

Aus diesem Grund wurde im Laufe des Verfahrens ein Ausnahmeantrag gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zur Befreiung und der Verbandsbeteiligung eingereicht. Im Zuge des Ausnahmeantrages wurde dargelegt, dass zur Entfernung der Bäume die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen.

#### *Eingriffe in Alleen und Baumreihen*

Zur Bilanzierung des Eingriffes in die Allee wird als Grundlage der Alleenerlass M-V herangezogen. Demnach entsteht eine Kompensationspflicht für Eingriffe auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben oder der Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Alleen und Einseitige Baumreihen betroffen sind. Diese Voraussetzung wird durch die hier vorliegende Planung erfüllt. Im Plangebiet sind der Eingriff und die Entfernung von Bäumen aus einer Allee zur Umsetzung der Planungsziele notwendig. Entsprechend der Definition im Alleenerlass bilden Einseitig mehr als drei Straßenbäume pro 100 Meter eine Baumreihe, und beidseitig an Straßen gegenüberliegende Baumreihen bilden eine Allee.

In Punkt 5.2 des Alleenerlasses M-V sind die Vorgaben zum Kompensationsumfang bei Baumfällungen innerhalb einer Allee oder Baumreihe aufgeführt. Demnach sind bei Fällungen im Zuge von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit Bäume in einem Verhältnis von 1:3 zu kompensieren. Der Ausgleich soll nicht wie im Alleenerlass M-V vorgesehen durch die Pflanzung von nur einem Baum und einer Zahlung von 400 € pro Baum für den fehlenden Ausgleich in den Alleeefonds erfolgen. Vielmehr soll eine Realkompensation durch die Pflanzung von insgesamt 6 hochstämmigen Bäumen in der Gemeinde Kalkhorst erfolgen.

Der Ausgleich soll im Rahmen des laufenden Projektes zur Pflanzung von Linden entlang des auszubauenden Weges von Neuenhagen nach Harkensee auf gemeindeeigenen Flurstücken erfolgen. Die Flurstücke 32, 35 und 40 der Flur 2 in der Gemarkung Neuenhagen sind hierfür verfügbar und können entsprechend des geprüften Platzangebotes vor Ort genutzt werden.

In der folgenden Tabelle sind die beiden zu beseitigenden Alleenbäume sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt. Für den Eingriff in die Allee wurde ein Ausnahmeantrag gemäß § 19 NatSchAG M-V bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Mit Schreiben vom 12.03.2025 erteilte die untere Naturschutzbehörde die Naturschutzgenehmigung für die Fällung der beiden Alleenbäume.

Tabelle 1: Funktionsverlust durch Baumrodungen in Alleen/Baumreihen gemäß Alleenerlass M-V

Lfd. Nr.	Baumart	Stammdurchmesser (BHD)	Ausgleichserfordernis Realkompensation
1	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )	80 cm	3
2	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )	80 cm	3
	Gesamt		6

## 6.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die Flächen des hier behandelten Bebauungsplans Nr. 29.1 wurde im Rahmen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Kalkhorst ein

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. In diesem wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, untersucht. Die Untersuchungen erfolgten auf der Grundlage einer Potentialanalyse. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird dem Bebauungsplan als Anhang beigefügt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind nachfolgend zusammengefasst.

- Mit der Beseitigung des Gewerbegebäudes kommt es potentiell zum Verlust von Sommerquartieren bzw. Tageshangplätzen von Fledermäusen. Im Vorfeld des Abrisses ist eine fachgutachterliche Begutachtung durchzuführen und ggf. vorhandene Quartiere in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde auszugleichen. Unter Berücksichtigung einer bauökologischen Begleitung des Abrisses wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen.
- Mit der Umsetzung der Planungsziele werden keine Habitate von Vogelarten beseitigt, die ihre Quartiere mehrjährig nutzen. Es sind keine Nester von Gebäudebrütern an dem zu entfernenden Gebäude vorhanden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist somit auszuschließen.
- Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

Es werden folgende Festsetzungen/Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

### **Brutvögel**

#### *Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter*

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Gehölz- und Vegetationsbeseitigung bzw. der Abbruch von Gebäuden vor Beginn der Brutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis zum 28./29.02. des folgenden Kalenderjahres auszuführen, so dass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel zerstört werden.

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28./29.02. des folgenden Kalenderjahres durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel, Brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

### **Fledermäuse**

Vor Abriss des zu entfernenden Gewerbegebäudes sowie der Fällung der Bäume ist fachgutachterlich zu prüfen, ob diese Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten birgt. Sollte dies der Fall sein, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **6.5 Planwirkungen**

Das Plangebiet stellt sich als großflächig versiegelte Fläche dar, die von einer leerstehenden, großformatigen Gewerbehalle dominiert wird. Es befindet sich am östlichen

Ortseingang der Ortslage Kalkhorst. Der Neubau der Feuerwehr und die Errichtung des Parkplatzes für das „minimare“ stellen eine sinnvolle Nachnutzung einer bereits anthropogen vorbelasteten Fläche dar und entsprechen somit dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden.

Der Eingriff in Grünstrukturen durch die Umsetzung der Planung ist so gering wie möglich angesetzt, dennoch müssen zwei Bäume an der L01 zur Sicherung der Einfahrt für die Feuerwehr entfernt werden.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der vorliegenden Planung und der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen sind die zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild, den Wasserhaushalt sowie das Klima als sehr gering einzuschätzen und können zusammenfassend vernachlässigt werden.

Bei Nichtausführung der Planung würden die aktuellen Areale, Biotop- und Nutzungs-typen im derzeitigen Bestand weiter bestehen. Auf dem nicht mehr genutzten Gewerbestandort würden Ruderalisierungsprozesse einsetzen und die Gebäudestruktur würde verfallen - ein städtebaulicher Missstand wäre die Folge.

Innerhalb der Planungsarbeiten wurde versucht, den Umweltbelangen hinsichtlich einer flächensparenden Entwicklung in Bezug auf das Gemeindegebiet gerecht zu werden.

## 6.6 Grünordnerische Festsetzungen/Hinweise

Übernahme für den Teil B - Text:

- Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- Vor Abriss des zu entfernenden Gewerbegebäudes sowie der Fällung der Bäume ist fachgutachterlich zu prüfen, ob diese Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten birgt. Sollte dies der Fall sein, ist die weitere Verfahrensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweise:

- Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28./29.02. des folgenden Kalenderjahres durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel, Brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- Zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen ist die Gehölz- und Vegetationsbeseitigung bzw. der Abbruch von Gebäuden vor Beginn der Brutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis zum 28./29.02. des folgenden Kalenderjahres auszuführen, so dass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel zerstört werden.

- Vorhandene Gebäude, Altanlagen, Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen, und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

## 7. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale 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 anzulegen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und 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 Werktagen 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 Grund 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 sind die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Drainagen sind nicht an die öffentliche Niederschlagswasser-Kanalisation anzuschließen, sondern gesondert abzuführen.

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

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzulegen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Für die Fahr- und Parkflächen innerhalb des Plangebietes sind Abwasserbehandlungsanlagen vorzusehen.

Gemäß den immissionsschutzrechtlichen Untersuchungsergebnissen wird die Alarmausfahrt der Feuerwehr mit einer Lichtsignalanlage gesichert. Für die Errichtung der notwendigen Lichtsignalanlage sind die erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen.

Kalkhorst, den

Neick, Bürgermeister

# **GEMEINDE KALKHORST**

Satzung über den  
Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr“

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

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 10.04.2025

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

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
Forstamt Grevesmühlen
Wasser- und Bodenverband "Wallsteingraben-Küste"
50Hertz
e.dis AG
GDMcom GmbH
Hansewerk AG
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland 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: 120-506-156/24  
Datum: 20.12.2024

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

**Landesplanerische Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.1  
„Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 02.12.2024 (Posteingang: 02.12.2024)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Burda,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVObI. 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 Teilstiftschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilstiftschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Planzeichnung, Begründung (Stand: August 2024) und fachbezogenen Gutachten vorgelegen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die örtliche Feuerwehr sowie eines öffentlichen Parkplatzes für den „minimare Entdeckerpark“ im Ortskern von Kalkhorst. Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage, nördlich der Friedensstraße (L01). Der Vorhabenstandort stellt sich aktuell als brachgefallene bebauten Fläche und damit als städtebaulicher Missstand dar, der nach Abriss der Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche

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

von ca. 0,6 ha; davon sollen ca. 0,35 ha als Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr sowie ca. 0,13 ha als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz ausgewiesen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst wird das Plangebiet aktuell als gemischte und gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass dem Entwicklungsgebot entsprochen wird. In der in Aufstellung befindlichen 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die explizite Darstellung mit einem Symbol für die Feuerwehr sowie den Parkplatz.

Der B-Plan Nr. 29.1 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

#### Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich gemäß RREP WM im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen ländlichen Räume geben können (vgl. Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM).

Gemäß Programmsatz 6.1 (1) RREP WM sollen in allen Teilräumen der Planungsregion Einrichtungen und Versorgungsstrukturen der technischen und sozialen Infrastruktur bedarfsoorientiert, gut erreichbar und sozial verträglich in guter Qualität vorgehalten werden. Mit dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird hierzu ein Beitrag geleistet.

Mit Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes in Nähe der touristischen Einrichtung „minmare Entdeckerpark“ wird ebenso dem Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM entsprochen, wonach in Tourismusschwerpunktträumen die touristische Infrastruktur gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden soll.

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

#### Bewertungsergebnis

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

#### Abschließende Hinweise

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Stefanie Knippenberg

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung dem Programmsatz 6.1 (1) RREP WM entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung dem Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. Tourismusschwerpunkttraum befindet. Mit dem Planvorhaben werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Der ausgewiesene Parkplatz dient einer touristischen Einrichtung.

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

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



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

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

**Amt Klützer Winkel**

Für die Gemeinde Kalkhorst

Schloßstr.1

23948 Klütz

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

**Telefon** 03841 3040 6314      **Fax** 03841 3040 86314  
**E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**

Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr  
 Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**

Grevesmühlen, 10.01.2025

**Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst**  
**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der**  
**Beteiligung vom 29.11.2024 hier eingegangen am 02.12.2024**

Sehr geehrte Frau Burda.,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 20.08.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Weiter haben vorgelegen: - Baugrunduntersuchung, Erschließungskonzept B-29.1 , Schallimmissionsprognose.

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

<b>FD Bauordnung und Planung</b>	<b>FD Umwelt und Regionalentwicklung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Ich weise darauf hin, dass die Fällgenehmigung zum Satzungsbeschluss vorliegen muss, damit die Umsetzung des Planes gesichert ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul> <p><b>Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</b></p> <p><b>FD Kreisinfrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenaufsichtsbehörde</li> <li>• Straßenbaulastträger</li> </ul>	
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>
	Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Gielow  
SB Bauleitplanung

**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**

Mit dem B-Plan Nr. 29.1 soll Planungsrecht für den Neubau der Feuerwehr in Kalkhorst und einen öffentlichen Parkplatz geschaffen werden. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

**II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel**

Der § 13 ist aus der Präambel zu streichen. Ausweislich der Begründung soll das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

**III. Planerische Festsetzungen***Planzeichnung:*

- Keine Hinweise

*Planzeichnerklärung:*

- Keine Hinweise

*Text - Teil B:*

- Keine Hinweise

**IV. Begründung**

In die Begründung sind weitere Aussagen zum öffentlichen Parkplatz aufzunehmen. Das Flurstück 23/1 wird über das Flurstück 284, das sich nach den mir vorliegenden Angaben aus dem GIS in Privatbesitz befindet. Für die Umsetzung des Planes als öffentlichen Parkplatz wäre demnach eine Zufahrt auch über einen Teilbereich des Flurstückes 284 erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte dementsprechend erweitert werden. Ohne den öffentlichen Anschluss an die neue Reihe, läuft die Planung für den Parkplatz ins Leere. Ob das Ziel, 25 Stellplätze auf dem öffentlichen Parkplatz unterzubringen tatsächlich umgesetzt werden kann, sollte geprüft werden. Die Stellungnahme der Straßenaufsichtsbehörde ist zu beachten.

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

**Zu II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel**

Dem Hinweis wird gefolgt. Der § 13 wird aus der Präambel entfernt.

**Zu IV. Begründung**

Dem Hinweis wird gefolgt. Der Geltungsbereich wird geringfügig um einen Teilbereich des Flurstücks 284 bis an die Straße Neue Reihe erweitert.

Die Anzahl von 25 Stellplätze ist lediglich eine Annahme, die von den Fachgutachtern Immissionsschutz für die Berechnungen zu Grunde gelegt wurde. Die tatsächliche Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der Ausführungs-/Genehmigungsplanung festgelegt werden.

Der Hinweis auf die Stellungnahme der Straßenaufsichtsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Seite 19/ 20

Ich weise darauf hin, dass die Fällgenehmigung zum Satzungsbeschluss vorliegen muss, damit die Umsetzung des Planes gesichert ist.

#### 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)

##### Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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

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

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

##### 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Antrag wurde erarbeitet und der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Der Hinweis auf § 14 LBauO M-V wird zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzlichen Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit der bebaubaren Flächen werden zur Kenntnis genommen und im Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes 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 Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadeneuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

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

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

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwasseraugangschluss 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 nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung können die östlich und südwestlich des Geltungsbereiches befindlichen Teiche herangezogen werden. Die ca. 100 m bzw. 180 m entfernten Teiche sind im Eigentum der Gemeinde und stellen ein Löschwasser-reservoir von jeweils über 96 m<sup>3</sup> dar. Insgesamt kann daher der Löschwasserbedarf für den Grundschatz sichergestellt werden.

Richtwerte:

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

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

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

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

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

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

auf Basis der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

#### **Untere Bauaufsichtsbehörde**

-

#### **FD Umwelt und Regionalentwicklung**

#### **Untere Wasserbehörde**

<b>Untere Wasserbehörde:</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

#### **1. Wasserversorgung:**

Seite 6/16

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreisamt Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

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

## Stellungnahme Behörde/TöB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit

## Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

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

### **2. Abwasserentsorgung:**

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

Bei gewerblichen Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz (ausgenommen häusliches Abwasser) Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

### **3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:**

Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.

Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie  
- das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen,  
- das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme,  
- die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung,  
- die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung, zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet.

Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht Gemeinde Kalkhorst bzw. dem beauftragten Zweckverband.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeengebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

### Zu 1. Wasserversorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt wird.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Zweckverband Grevesmühlen ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde.

### Zu 2. Abwasserentsorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigungspflicht auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen wurde. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Hinweis auf die Indirekteinleitogenehmigungspflicht wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung beachtet.

### Zu 3. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zum neuen Wasserhaushaltsgesetz und zur Bereinigung des Landeswassergesetzes zur Kenntnis.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29.1 wird eine innerörtliche, bereits baulich vorbelastete Fläche umgenutzt. Das Plangebiet stellt sich als brachgefallene bebaute Fläche und damit als städtebaulicher Missstand dar. Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Es befinden sich eine Lagerhalle und Betonplatten auf dem Gelände. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Nachnutzung der Brachfläche. Parallel zum Bebauungsplan wird durch das Architekturbüro Schneekloth die Hochbauplanung des Feuerwehrneubaus geplant. Ein Entwurf der geplanten Feuerwehr liegt bereits vor. Teilbereiche des Plangebietes, die bisher versiegelt sind, werden mit der Planung entsiegelt und künftig als Grünflächen genutzt. Entsprechend dem Baugrundgutachten (März 2022) ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der anstehenden Böden nicht möglich. Dennoch werden die Entsiegelungen von Teilstücken es ermöglichen, anfallendes Niederschlagswasser in den kleinräumigen Wasserkreislauf zurückzuführen.

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wurde durch das Ingenieurbüro Möller (August 2024) auch eine Wasserhaushaltsbilanzierung erarbeitet. Die Ergebnisse zeigen, dass die Wasserhaushaltsbilanz durch die Planung des Bebauungsplanes Nr. 29.1 zum vorhandenen Zustand deutlich verbessert wird.

Die Ausführungen zur Abwasserbeseitigungspflicht sowie der Einstufung von Niederschlägen als Abwasser werden zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahme Behörde/TöB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit

## Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden. Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeingebräuch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert. Voraussetzungen zur Gestaltung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass 1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist, 2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und 3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen.

Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunfts-bereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten“ werden. Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungs-freien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmenrichtlinie aus. Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie“ (80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrechtlichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen.

Um die Prüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den wasserrechtlichen Bewirtschaftungszielen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ist das Erstellen eines wasserrechtlichen Fachbeitrags durch den Planungsträger empfehlenswert, um ablehnende Stellungnahmen oder später nicht umsetzbare Planungen zu vermeiden.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzzug auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.

Die nebenstehenden Ausführungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde im Jahr 2022 ein Baugrundergutachten erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens konnte ein hydrologisch ungünstiges Baufeld vorgefunden werden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nach DWA-A138 ist aufgrund der anstehenden überwiegend bindigen Böden nur bedingt möglich. Die Nutzung und Planung von Versickerungsanlagen ist nur unter Berücksichtigung entsprechender Notüberläufe möglich. Insbesondere bei Starkregen ist ein Kollabieren der Versickerungsanlagen nicht auszuschließen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist demnach zu fassen und in eine geeignete Vorflut abzuleiten.

Die Ausführungen und Hinweise auf entsprechende rechtliche Anforderungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29.1 ein Entwässerungs-, Schmutzwasserableitungs-, Trinkwasserversorgungs- und Löschwasserbereitstellungskonzept durch das Ingenieurbüro Möller erarbeitet wurde. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ebenfalls durch das Ingenieurbüro Möller die genannten Anforderungen werden daher im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan Nr. 29.1 ein Entwässerungskonzept erarbeitet wurde, welches den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser darlegt. Die Niederschlagsentwässerung des Bebauungsplangebietes Nr. 29.1 kann durch den Bau einer geeigneten Rückhaltung umgesetzt werden. Zwangspunkte stellen die mögliche Ableitungsmenge in das vorhandene System, die Forderungen des Zweckverbandes Grevesmühlen und das Gelände dar. Vorhandene Drainagen sind zum Teil unbekannt. Der Abfluss von Drainagewasser ist in jedem Fall zu gewährleisten.

Es werden folgende Maßnahmen empfohlen:

1. Bau eines zentralen Regenwasserkanals als Grundstücksanschluss mit Anbindung an das Kanalsystem in die Straße „Neue Reihe“,
2. Vorsehen von unterirdisch angelegten Regenrückhaltungen,
3. Vergrößerung der Haltung R1350-1300 von DN 300 auf DN 400.

Es wird eine Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet erfolgen. Die Dimensionierungen der Leitungen und Planungen der Rückhaltungen (Staukanal oder Rigolenfüllkörper) erfolgen im Zuge der Ausführungsplanung. Der Bau eines Regenrückhaltebeckens ist nicht geplant.

Die weiteren Hinweise der Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen.

Vor Satzungsbeschluss war eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100) vorzunehmen. Der vorgelegten Wasserbilanzierung wird gefolgt.

Das Entwässerungssystem soll an einen vorhandenen Kanal im öffentlichen Bereich angeschlossen werden, da eine Versickerung aufgrund der Baugrundverhältnisse nicht möglich ist. Betreiber und Inhaber der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Zweckverband Grevesmühlen. Die genehmigte Einleitmenge von 156,2 l/s wird durch den Anschluss des B-Planes nicht erhöht. Eine Änderung der befristeten Erlaubnis (2030) ist nicht erforderlich. Das vorgelegte Entwässerungskonzept sieht erforderliche Behandlungsmaßnahmen nach DWA-A 102/2 erst nach Ablauf der Befristung der wasserrechtlichen Erlaubnis vor. Als behandlungsbedürftig werden die Fahr- und Parkflächen der Feuerwehr/Minimare sowie die Fahrfläche der Straße Neue Reihe eingestuft. Aus Sicht der UWG wird die Fahrfläche der Straße Neue Reihe in die Kategorie I und damit als nicht behandlungsbedürftig eingestuft. Somit sind im B-Plan für die Fahr- und Parkflächen Abwasserbehandlungsanlagen vorzusehen, festzusetzen und mit Herstellung der Baumaßnahme zu errichten. Mit dieser Einstufung werden die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ beachtet. Insofern ist mit Ablauf der vorhandenen Erlaubnis lediglich das seit Oktober 2021 geltende DWA-M 102-3 die „Immissionsbezogene Bewertung“ der niederschlagsbedingten Einleitungen der Siedlungsentwässerung überprüft und nachgewiesen werden.

Den Drosseleinleitmengen und Rückhaltevolumen des Konzeptes wird gefolgt, unterliegt aber lediglich dem Satzungsrecht des Zweckverbandes.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband. Laut Entwässerungskonzept erfolgte eine Abstimmung mit dem Zweckverband, eine schriftliche Stellungnahme zum Konzept liegt nicht vor. Die Einleitung in den Kanal ist über die Anschlussgestaltung des Zweckverbandes zu regeln.

**Ungefasstes** und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungs-tatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden.

#### **4. Gewässerschutz:**

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Drainagen sind nicht an die öffentliche Niederschlagswasser-Kanalisation anzuschließen, sondern gesondert abzuführen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Wasserbehörde der vorgelegten Wasserbilanzierung folgt.

Die Ausführungen zum Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen und diesen wird zugestimmt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der unteren Wasserbehörde die Fahrfläche der Straße „Neue Reihe“ in die Kategorie I und damit als nicht behandlungsbedürftig eingestuft wird. Der Hinweise, dass im Bebauungsplan Abwasserbehandlungsanlagen vorzusehen und festzusetzen sind, wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass Festsetzungen einen bodenrechtlichen Bezug bedürfen. Dies liegt bei Abwasserbehandlungsanlagen nicht vor. Um die Hinweise der unteren Wasserbehörde dennoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 29.1 aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Drosseleinleitmengen und Rückhaltevolumen des Entwässerungskonzeptes gefolgt wird und diese dem Satzungsrecht des Zweckverbandes unterliegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung der Entwässerungsanlagen der Zustimmung des Zweckverbandes bedarf. Der Zweckverband Grevesmühlen hat der Planung grundsätzlich zugestimmt. Bezüglich der Abwasserentsorgung Niederschlagswasser weist der Zweckverband darauf hin, dass die final zu verfolgende Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers mit dem Zweckverband abzustimmen ist. Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Der Hinweis zum natürlichen Abfluss wild abfließenden Wassers wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine Festsetzung zu den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, die die Errichtung von unbeschichteten Metalldachflächen für unzulässig erklärt.

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

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzugezeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. prüfen, ob der B-Plan ein Hindernis für den Abfluss darstellt usw.

Im Plangebiet sind keine Gewässer I./ II. Ordnung betroffen.

#### Rechtsgrundlagen

**WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

**LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

**AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

**BauGB** Baugesetzbuch

#### 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 erhebliche Bedenken gegenüber dem Entwurf der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 29.1 mit Bearbeitungsstand vom 20.08.2024, da die immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die Alarmausfahrt der Feuerwehr nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

#### Zu 4. Gewässerschutz

Die gegebenen Hinweise werden von der Gemeinde Kalkhorst zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

#### Zu untere Immissionsschutzbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde erheblich Bedenken bestehen, da die immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die Alarmausfahrt der Feuerwehr nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Bei Feuerwehren handelt es sich immissionsschutzrechtlich um nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem zweiten Abschnitt des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG). Die Betreiberpflichten ergeben sich aus § 22 des Gesetzes.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 BlmSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind
2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
3. die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Im Hinblick auf die vom Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen sind (neben der DIN 18005 in der Bauaufsicht) die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einschlägig (OVG Nordrhein-Westfalen vom 06. März 2006).

Dies gilt nach aktueller Rechtsprechung nicht nur für den Regelbetrieb, sondern auch für die Notfalleinsätze im Rahmen von Alarmausfahrten mit eingeschalteten Martinshörnern (OVG NRW 10A 1114/17 vom 23.09.2019, OVG NRW 2B 1730/18.NE vom 17.12.2019, OVG NRW 7D 92/04.NE vom 06.03.2006). Die Beurteilung von Alarmausfahrten mit eingeschalteten Martinshörnern unterscheidet sich hierbei von der Beurteilung von Sirenen, die der großflächigen Information bzw. der Warnung der Bevölkerung dienen. Die in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29.1 genannte Zumutbarkeitsschwelle von 95 dB(A) aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 02.04.1988 (Az: 7 C 33.87) gilt nach Kenntnis der Unteren Immissionsschutzbehörde nur für Sirenen im Sinne des Zivilschutzes und ist entsprechend der oben aufgeführten Rechtsprechung nicht auf Alarmausfahrten anwendbar.

Grundsätzlich sind somit, soweit technisch möglich, neben den Beurteilungspegeln auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen im Einsatzfall einzuhalten. Dies gilt, solange die Feuerwehren sich noch auf dem Betriebsgrundstück befinden. Im ländlichen Raum können bei sehr geringen Einsatzzahlen die Immissionsrichtwerte für Geräuschspitzen für seltene Ereignisse heranzuziehen sein.

Diese grundsätzliche Sichtweise der Beurteilung von durch den Betrieb von Feuerwehren verursachten Geräuschimmissionen der Verwaltungsgerichte wird nach Auskunft vom 05.08.2021 seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie auch für die ländlich geprägten Räume Mecklenburg-Vorpommerns volumänglich geteilt.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst mit Stand vom 19.08.2024 der ALN Akustik Labor Nord GmbH weist für den Lastfall der Alarmausfahrt einen Spitzenpegel von 86 dB(A) am Immissionsort IP 2 1.OG und damit eine Überschreitung von 21 dB(A) des Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen für den Beurteilungszeitraum der laustesten Nachtstunde von 65 dB(A) für Misch-/Dorfgebiete aus.

Somit liegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vor. Eine sich hieraus ergebende Notwendigkeit der Prüfung und Abwägung möglicher Schallschutzmaßnahmen ist sowohl in der

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei Feuerwehren immissionsschutzrechtlich nicht um genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem zweiten Abschnitt des BimSchG handelt und sich die Betreiberpflichten aus dem § 22 BlmSchG ergeben.

Der Auszug aus dem § 22 BlmSchG wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die vom Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen die TA Lärm anzuwenden ist.

Die Ausführungen der aktuellen Rechtsprechung zur Bewertung von Lärmimmissionen von Notfalleinsätzen im Rahmen von Alarmausfahrten werden zur Kenntnis genommen. Weiter nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, dass die Zumutbarkeitsschwelle von 95 dB(A) nach Kenntnisstand der unteren Immissionsschutzbehörde nur für Sirenen im Sinne des Zivilschutzes gilt und nicht auf Alarmausfahrten anwendbar ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass neben den Beurteilungspegeln auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen im Einsatzfall einzuhalten sind und dass dies gilt, solange die Feuerwehr sich noch auf dem Betriebsgrundstück befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V die Beurteilung der Geräuschimmissionen von Feuerwehren teilt.

Die nebenstehenden Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen in Sinne des BlmSchG vorliegen. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass bisher keine möglichen Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt wurden.

schalltechnischen Untersuchung als auch im vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt werden.

In Bezug auf in der Nachbarschaft des Plangebietes gelegene Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vermittelt das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot Drittschutz gegenüber planbedingten Beeinträchtigungen, die in adäquat kausalem Zusammenhang mit der Planung stehen und die mehr als nur geringfügig sind (OVG Saarlouis 2 C 190/12 vom 26.09.2013).

Entsprechend der Betreiberpflichten nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden, unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind nach dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Für die Planung der Feuerwehrwache ist der aktuelle Stand der Technik zur Lärmvermeidung bereits im Bauleitverfahren zu berücksichtigen.

Dies setzt eine Prüfung möglicher Schallschutzmaßnahmen voraus, die bisher nicht durchgeführt wurde.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte Immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde unter Prüfung aktiver Lärmschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren zwingend in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen.

Dem Stand der Technik entsprechen moderne, funkgesteuerte Ampelanlagen. Diese ermöglichen durch Steuerung der Ampelanlage aus den Einsatzfahrzeugen heraus ein gefahrloses Einfahren derselben in den öffentlichen Straßenraum im Alarmierungsfall ohne Einsatz der Martinshörner bei höchstmöglicher Sicherheit für die ehrenamtlichen Rettungskräfte. Bei dieser Lösung ist in der Regel auch nicht mit Akzeptanzproblemen von betroffenen Anwohnern zu rechnen.

#### Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

-

#### Untere Naturschutzbehörde

##### Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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



Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Seite 12/16

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreisstadt Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

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

Die Ausführungen zum Nachbarschutz werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde der durch die Planung verursachte Immissionsschutzrechtliche Konflikt unter Prüfung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zu lösen ist.

Die Hinweise zur Errichtung einer modernen, funkgesteuerten Ampelanlage werden zur Kenntnis genommen.

Im Nachgang der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen erfolgten Abstimmungen zwischen dem für den Schallimmissionsschutz beauftragten Ingenieurbüro und der unteren Immissionsschutzbehörde. Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde kommen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zwei Lärmschutzmaßnahmen in Betracht. Zum einen besteht die Möglichkeit, eine Lärmschutzwand innerhalb des Plangebietes zu errichten, um die Immissionen der Alarmausfahrt durch das eingeschaltete Martinshorn des Einsatzfahrzeugs zu minimieren. Zum anderen besteht die Möglichkeit, wie bereits in der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde erläutert, eine Lichtsignalanlage für die Alarmausfahrt zu errichten. Im Falle eines Einsatzes würde das Martinshorn dann erst auf der Straße eingeschaltet werden und es käme zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen der Einsatzfahrzeuge im Sinne der TA Lärm.

Im Rahmen der Abwägung hat sich die Gemeinde dazu entschieden, eine Lichtsignalanlage im Bereich der Alarmausfahrt zu errichten. Entsprechende Ausführungen wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 29.1 sowie in die Begründung übernommen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

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

An der Landesstraße 01 (L01) befinden sich Bäume, die als Allee 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.

Sind bei Umsetzung der Maßnahme Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen des Baumbestandes nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich für Fällungen richtet sich nach dem Alleenverlass, für Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.

In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.

#### **Artenschutz: Frau Heckel**

Es bestehen keine Bedenken gegen die von hier zu vertretenden Belange, sofern die in der Begründung im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vollständig – da bisher nicht alle Maßnahmen übernommen wurden – als Hinweise der Satzung des B-Plans in Teil B - Text aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und entsprechend darzustellen.

Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Planungsbüro Hufmann (Stand 20.08. 2024), auf Grundlage einer Potentialanalyse. Darin wird dargelegt, dass es bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse nicht zu Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen beziehen sich dabei auf Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen bei bauvorbereitenden Maßnahmen, hier auf eine Zeitenregelung bei Gehölz- und Baumfällarbeiten sowie eine gutachtliche Prüfung vor Abriss des vorhandenen Gewerbegebäudes.

Ein Antrag auf Genehmigung nach § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V wurde bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Mit Schreiben vom 12.03.2025 erhielt die Gemeinde Kalkhorst von der unteren Naturschutzbehörde die Naturschutzgenehmigung zur Fällung von zwei Alleebäumen auf dem Flurstück 184/3 der Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst.

#### **Zu Artenschutz:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, sofern die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vollständig als Hinweise bzw. den Teil B – Text in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bereits vollständig in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Die nebenstehenden Ausführungen zum § 44 BNatSchG werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und diesen wird zugestimmt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Gemeinde stimmt diesen zu.

**Biotopschutz: Frau Heckel**

Es sind laut Umweltbericht keine nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützten Biotope unmittelbar betroffen. Auch werden keine zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen der im Umfeld des Plangebietes gelegenen geschützten Biotope prognostiziert, da bereits Vorbelastungen durch Bebauung bestehen.

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

**Natura 2000: Frau Heckel**

Natura 2000-Gebiete sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

**Zu Biotopschutz:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange des gesetzlichen Biotopschutzes berührt werden.

**Zu Natura 2000:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Natura 2000-Gebiete betroffen sind.

**Rechtsgrundlagen**

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

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

**Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern**, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 –5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

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

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

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

#### FD Kreisinfrastruktur

##### **Straßenaufsichtsbehörde**

In der Planzeichnung ist eine „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit dem Planzeichen P als Parkfläche ausgewiesen. Diese Festsetzung weist darauf hin, dass hier eine Parkplatzfläche gem. § 3 Pkt. 4 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG – MV) der Öffentlichkeit gewidmet werden soll. Sollte dieses wirklich der Wille der Gemeinde Kalkhorst sein, so unterliegt der Parkplatz den Vorschriften der strassenrechtlichen Baulast (§§9, 10 StrWG – MV). Für den Bau des Parkplatzes ist in diesem Fall die Fachgenehmigung gem. § 10 Abs. 2 StrWG – MV zu beantragen. Nach Fertigstellung ist dieser sodann gem. § 3 Abs. 4 dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Der Parkplatz darf dann auch nur durch den zuständigen Straßenbaulastträger, die Gemeinde Kalkhorst, betrieben werden.

Sollte dieses aber nicht der Wille der Gemeinde Kalkhorst sein und es sich hier um einen selbständigen Parkplatz handeln, der zwar durch den öffentlichen Verkehr genutzt, aber nicht dem öffentlichen Verkehr nach StrWG – MV gewidmet werden soll, so ist dies eindeutig in der Satzung festzulegen, ansonsten gelten die o.g. Ausführungen.

##### **Straßenbaulastträger**

Zum o.g. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

#### Zu untere Straßenverkehrsbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass gegen das Vorhaben aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden.  
Die gegebenen Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### Zu Straßenaufsichtsbehörde

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird lediglich zum Ausdruck gebracht, dass die Fläche zur Nutzung durch die Allgemeinheit vorgesehen ist. Einer strassenrechtlichen Widmung wird mit der Festsetzung nicht vorgegriffen. Die strassenrechtliche Widmung hat in einem gesonderten nachfolgenden Verfahren zu erfolgen.

Es wird klargestellt, dass sich die Parkplatzfläche im Eigentum der Gemeinde Kalkhorst befindet.

Die Gemeinde Kalkhorst möchte sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht darauf festlegen, ob der Parkplatz öffentlich i. S. d. strassenrechts gewidmet wird. Dies wird in einem dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung dazu entschieden hat, die Alarmausfahrt der Feuerwehr mit einer Lichtsignalanlage zu sichern. Für die Errichtung der notwendigen Lichtsignalanlage sind die erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen. Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan sowie in die Begründung aufgenommen.

#### Zu Straßenbaulastträger

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände geäußert werden.

**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst vom 20.08.2024 liegt mit Stand vom 19.08.2024 eine Schallimmissionsprognose der ALN Akustik Labor Nord GmbH vor.

Die schalltechnische Untersuchung weist für den Lastfall der Alarmausfahrt einen Spitzpegel von 86 dB(A) am Immissionsort IP 2 1.OG und damit eine Überschreitung von 21 dB(A) des Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen für den Beurteilungszeitraum der lautesten Nachtstunde von 65 dB(A) für Misch-/Dorfgebiete aus. An weiteren IP bewegen sich die Werte zwischen 80 dB(A) und 85 dB(A).

Eine schädliche Umwelteinwirkung durch Geräuschimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes kann nicht ausgeschlossen werden.

Generell sollten aktiven Schallschutzmaßnahmen unbedingt Vorrang eingeräumt. Nur in Ausnahmefällen sollten für die Einhaltung vorgeschriebener Lärmpiegelwerte passive Schutzmaßnahmen ergänzend zu Hilfe genommen werden dürfen. Der Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen als letztes Mittel muss immer gut begründet, nachvollziehbar und transparent sein.

**Abfallwirtschaftsbetrieb**

-

**FD Kataster und Vermessung**

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.  
In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.

**Zu FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Der Verweis auf die Schallimmissionsprognose wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht ausgeschlossen werden können.

Der Hinweis auf aktive Schallschutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist darauf hin, dass im Nachgang der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen erfolgten Abstimmungen zwischen dem für den Schallimmissionsschutz beauftragten Ingenieurbüro und der unteren Immissionsschutzbehörde. Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde kommen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zwei Lärmschutzmaßnahmen in Betracht. Zum einen besteht die Möglichkeit, eine Lärmschutzwand innerhalb des Plangebietes zu errichten, um die Immissionen der Alarmausfahrt durch das eingeschaltete Martinshorn des Einsatzfahrzeuges zu minimieren. Zum anderen besteht die Möglichkeit, eine Lichtsignalanlage für die Alarmausfahrt zu errichten. Im Falle eines Einsatzes würde das Martinshorn dann erst auf der Straße eingeschaltet werden und es käme zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen der Einsatzfahrzeuge im Sinne der TA Lärm.

Im Rahmen der Abwägung hat sich die Gemeinde dazu entschieden, eine Lichtsignalanlage im Bereich der Alarmausfahrt zu errichten. Entsprechende Ausführungen wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 29.1 sowie in die Begründung übernommen.

**FD Kataster und Vermessung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



STALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin			
Amt Klützer Winkel	Amt Klützer Winkel EINGANG		
Frau Burda	18. Dez. 2024		
Schlossstr. 1	AV	BM	LVB
23948 Klütz	FB I	FB II	FB III
			Sonst.

Telefon: 0385 / 588 66011  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske  
AZ: STALU WIM-355-24-5122-74037  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 10. Dezember 2024

**Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“**

Ihr Schreiben vom 02. Dezember 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 aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen sein. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

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

**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.

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

Telefon: 0385 / 588 66000  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

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

**Zu 1. Landwirtschaft/ EU-Förderangelegenheiten**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise oder Bedenken geäußert werden.

**Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung**

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

**Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden, 3.1 Naturschutz**

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die genannten Belange nicht betroffen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ebenfalls gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde.

**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 (BlmSchG)

In seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt sind und sich in Betrieb befinden:

Koordinatenystem: ETRS89UTM Zone 33		
Anlage	Rechtswert	Hochwert
Rinderanlage/Gärrestlager	33240904	5987153

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

**Zu 3.2 Wasser**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen nicht berührt werden und keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

**Zu 3.3 Boden**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Altlasten- und Bodenschutzkataster M-V vom LUNG geführt wird und entsprechende Auskünfte dort erhältlich sind.

Der nebenstehende Hinweis zum sachgerechten Umgang sowie zur Mitteilung der unteren Bodenschutzbehörde mit möglichen schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtiger Flächen, wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung eine Anlage befindet, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sich die genannten Anlagen rund 550 m südöstlich des Plangebietes befindet und etliche Gebäude dazwischen liegen. Es wird von keiner Beeinträchtigung der Anlage oder Auswirkungen der Anlage auf das Plangebiet ausgegangen.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01  
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: http://www.laiv-mv.de  
Az: 341 - TOEB202400950

Schwerin, den 02.12.2024

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

hier: B-Plan Bebauungsplan Kalkhorst Feuerwehr Kalkhorst Nr. 29.1

Ihr Zeichen: 2.12.2024

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V im Plangebiet befinden. Das Merkblatt wird beachtet.

Der zuständige Landkreis NWM wurde ebenfalls beteiligt.

Straßenbauamt  
Schwerin



[Straßenbauamt Schwerin - Postfach 16 01 42 - 19091 Schwerin](#)

Amt Klützer Winkel  
Frau Burda  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz  
per E-Mail: [a.burda@kluetzer-winkel.de](mailto:a.burda@kluetzer-winkel.de)

Bearbeiter: Frau Nieseler  
Telefon: 0385 588 81 316  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: [Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de](mailto:Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de)  
Geschäftszeichen: 2331-512-00\_KALKH\_BP29.1\_2024-230  
(Bitte bei Antwort angeben)  
Datum: Dezember 2024

**Stellungnahme zur  
Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr  
Kalkhorst“**  
Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. §§ 13, 13a  
i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 13,  
13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Ihre E-Mail vom 02.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Kalkhorst über den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan informiert. Der elektronische Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 02.12.2024. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

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

Im Verfahrensgebiet befindet sich die Landesstraße L 01.

Gegen den Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 29.1 „Feuerwehr Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

a) Die Breite der Alarmausfahrt und der Parkplatzzufahrt soll auf 4,0 m begrenzt werden. Die Geometrie der Alarmausfahrt ist mit Schleppkurven des Bemessungsfahrzeugs (größtes Einsatzfahrzeug) nachzuweisen. Aus der Geländesituation im Zusammenhang mit der Längsneigung der Ausfahrt dürfen keine Sichtbehinderungen resultieren. Die Sichtbeziehungen sind in Lage und Höhe nachzuweisen.

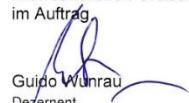
Es wird zur Kenntnis genommen, dass in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.

**Zu a)**

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachtet. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

Seite 2 von 2

- b) Aus umweltfachlicher Sicht kann der Darstellung der Kompensation der erforderlichen Alleebaumfällung, welche mit der Entwurfsunterlage zum § 19 Ausnahmeantrag (Stand: Fassung vom 03.12.2024) eingereicht wurde, zugestimmt werden.  
Die Genehmigung, die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung und der Fällzeitpunkt sind dem Straßenbauamt Schwerin, SG 23 zu übermitteln.  
Unter Einhaltung der dargestellten Voraussetzungen kann der Fällung der Bäume aus Baumeigentümersicht zugestimmt werden.
- c) Die Landesstraße L 01 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzzansprüche aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
  
Guido Wöhrau  
Dezernent  
Netz und Betrieb

Zu b)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kompensation zugestimmt werden kann.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sich die Kompensation der beiden zu fällenden Alleeäste im Planverfahren geändert hat. Die untere Naturschutzbehörde hat einem Ausgleich durch Ersatzpflanzungen auf dem künftigen Feuerwehrgelände nicht zugestimmt. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind Alleeäste in gleicher Art zu kompensieren. Der Ausgleich soll im Rahmen des laufenden Projektes zur Pflanzung von Linden entlang des auszubauenden Weges von Neuenhagen nach Harkensee auf gemeindeeigenen Flurstücken erfolgen. Die Flurstücke 32, 35 und 40 der Flur 2 in der Gemarkung Neuenhagen sind hierfür verfügbar und können entsprechend des geprüften Platzangebotes vor Ort genutzt werden. Mit Schreiben vom 12.03.2025 erteilte die untere Naturschutzbehörde die Naturschutzgenehmigung zur Fällung von zwei Alleeästen.

Die Ergebnisse werden dem SBA übermittelt werden.

Zu c)

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmimmisionen von der L 01 wurden gutachterlich berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung dazu entschieden hat, die Alarmausfahrt der Feuerwehr mit einer Lichtsignalanlage zu sichern. Für die Errichtung der notwendigen Lichtsignalanlage sind die erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen. Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan sowie in die Begründung aufgenommen.



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Klützer Winkel  
für die Gemeinde Kalkhorst  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

<b>Amt Klützer Winkel</b>			
<b>EINGANG</b>			
30. Dez.-2024			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Bearb.: Frau Günther  
Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de  
[www.bergamt-mv.de](http://www.bergamt-mv.de)  
Reg.Nr. 3263/24  
Az. 512/13074/880-2024

Ihr Zeichen / vom  
02.12.2024

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
890 34

Datum  
20.12.2024

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**Entwurf der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 29.1  
„Feuerwehr Kalkhorst“**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Südlich der L01 verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Travenet Gmbh; die Integrität ist nicht zu beeinträchtigen. Diese bestehende Leitung ist bei der weiteren Planung ausreichend zu berücksichtigen. Für notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die Travenet Gmbh.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund  
Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange nach BBergG sowie keine Belange nach EnWG in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt sind.

Der Hinweis auf die Erdgashochdruckleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Travenet Gmbh wurde ebenfalls nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass keine zu wahren Belange, keine Einwände und keine ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.

## Stellungnahme Behörde/TöB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit

## Abwägung der Gemeinde Kalkhorst



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

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

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

**Tim Andersen**  
Sachgebiete: Standort- und Anschlusswesen  
Tel. 03881 757-610  
Fax 03881 757-111  
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

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

7. Januar 2025

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.1 der Gemeinde Kalkhorst „Feuerwehr Kalkhorst“

Reg.-Nr.: 0222/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.12.2024 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.1 der Gemeinde Kalkhorst für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in der Ortslage Kalkhorst (Planungsstand 20.08.2024).

Ziel des Bebauungsplans ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche öffentliche Parkfläche für den „minimare Entdeckerpark“ und einen Neubau der örtlichen Feuerwehr zu schaffen.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

#### Allgemeines:

1. Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.
2. Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung vor Satzungsbeschluss geregelt werden.
3. Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.
4. Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen und Anlagen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.
5. Die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und

Seite 1/3

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

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

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

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

Die Ausführungen zu dem Planungsziel werden zur Kenntnis genommen und diesen wird zugestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband Grevesmühlen dem Bebauungsplan die grundsätzliche Zustimmung geben kann.

#### Zu Allgemeines, 1.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet ist.

#### Zu 2.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist aus planungsrechtlicher Sicht jedoch nicht ersichtlich, dass vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eine Erschließungsvereinbarung zur Versorgung mit Trinkwasser bzw. Entsorgung des Abwassers des Gebietes vorliegen muss.

Im Rahmen eines Bebauungsplanes ist eine gesicherte Erschließung nachzuweisen. Zu der gesicherten Erschließung gehört u. a. die Ver- und Entsorgung des Plangebietes. Der Zweckverband wies darauf hin, dass die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser über die Anlagen des Zweckverbandes gewährleistet werden kann. Darüber hinaus wurde der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser nachgewiesen. Weitere Vereinbarungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, sodass seitens des Zweckverbandes Grevesmühlen kein Anspruch auf die genannte Vereinbarung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 29.1 planungsrechtlich gefordert werden kann.

#### Zu 3.

Der Hinweis, dass alle Leitungen, die sich nicht im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche befinden, in geeigneter Form zu sichern sind, wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich keine Leitungen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befinden.

#### Zu 4.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen und Anlagen des Zweckverbandes der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen hat.

#### Zu 5.

Die Hinweise und Ausführungen des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 und die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserröhrennetze W 403 werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

5. Wasserrohnetze W 403 sind unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden. Danach ist u.a. gem. Pkt. 3.1 des DVGW-Arbeitsblattes „Planung“ dem Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen ein Lageplan M 1:500 vorzulegen, in den die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.
6. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.
7. Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss- und Benutzungzwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

#### Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine vertraglich gebundenen Hydranten zur Löschwasserversorgung. Die erforderliche Bedarfsdeckung von 96 m<sup>3</sup>/h laut Begründung über die vorhandenen Entnahmestellen gesichert.

#### Wasserversorgung:

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz aus der Straße „Neue Reihe“ so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen.

Da sich der Hausanschlussraum nach jetziger Planung auf der südlichen Gebäudeseite befindet, die Erschließung jedoch von Norden aus erfolgt, ist die Hauseinführung Trinkwasser auf die nördliche Gebäudeseite zu verlängern, um einen möglichst kurzen Trinkwasserhausanschluss zu gewährleisten. Alternativ kann ein Zählerschacht an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden.

Die Herstellung eines Übungshydranten kann innerhalb der Kundenanlage erfolgen. Zur Minderung der Abwassergebühren ist eine zusätzliche Messeinrichtung innerhalb der Zuleitung zum Hydranten beim ZVG zu beantragen.

#### Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

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

Zur Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet muss ein neuer Grundstücksanschluss verlegt werden. Anschlusspunkt ist der Schacht 70008S1130.

#### Zu 7.

Der Hinweis auf einen gesonderten Antrag und eine erforderliche Genehmigung für den Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage beim Zweckverband wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu 8.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass alle Grundstücke dem Anschluss- und Benutzungzwang des Zweckverbandes unterliegen und entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig sind.

#### Zu Löschwasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann und sich im Plangebiet derzeit keine vertraglich gebundenen Hydranten zur Löschwasserversorgung befinden. Wie bereits erläutert, erfolgt die Löschwasserversorgung über die vorhandenen Entnahmestellen. Südwestlich des Plangebietes, in einer Entfernung von rund 100 m befindet sich ein Löschwasserteich. Ein weiterer befindet sich ca. 180 m östlich des Plangebietes. Die Teiche befinden sich im Eigentum der Gemeinde und stellen ein Löschwasserreservoir von jeweils über 96 m<sup>3</sup> dar. Der löschenwasserbedarf für den Grundschutz ist daher gesichert.

#### Zu Wasserversorgung

Die Ausführungen zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen zur konkreten Versorgung des Plangebietes erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

Die Hinweise zu einer möglichen Verlegung des Trinkwasseranschlusses des geplanten Feuerwehrgebäudes bzw. der alternativen Errichtung eines Zählerschachtes an der Grundstücksgrenze werden zur Kenntnis genommen. Hier erfolgen gesonderte Abstimmungen im Rahmen der Ausführungsplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Herstellung eines Übungshydranten innerhalb der Kundenanlage erfolgen kann und zur Minderung der Abwassergebühren eine zusätzliche Messeinrichtung innerhalb der Zuleitung zum Hydranten beim Zweckverband zu beantragen ist.

#### Zu Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung des anfallenden Schmutzwassers werden zur Kenntnis genommen.

Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass ein neuer Grundstücksanschluss zu verlegen ist und der Anschlusspunkt Schacht 70008S1130 ist.

#### Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist laut Bodengutachten nicht möglich. Dementsprechend ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Die Rahmenbedingungen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis sind einzuhalten.

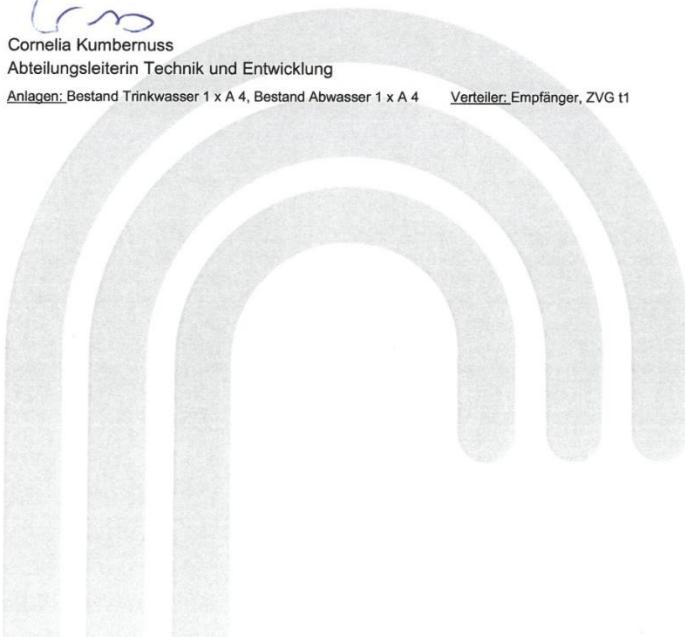
Entsprechend des beiliegenden Erschließungskonzeptes sind hierhergehend verschiedene Varianten betrachtet worden. Die final zu verfolgende Variante ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und auch für die weiteren anliegenden Grundstücke Grundstücksanschlüsse vorzusehen.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Cornelia Kumbernuss  
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung  
Anlagen: Bestand Trinkwasser 1 x A 4, Bestand Abwasser 1 x A 4    Verteiler: Empfänger, ZVG t1



#### Zu Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 29.1 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes geschaffen wird. Den Ausführungen zur Begrenzung der Versiegelung der jeweiligen Baugrundstücke kann die Gemeinde daher nicht folgen. Für die geplante Feuerwehr ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass mit der Planung eine brachliegende, vollversiegelte Fläche eine städtebauliche Nachnutzung erfährt. Teilbereiche des Plangebietes werden entsiegelt und die Wasserhaushaltsbilanzierung verbessert sich mit der beabsichtigten Planung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Rahmenbedingungen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis einzuhalten sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die final zu verfolgende Variante der Niederschlagsentwässerung mit dem Zweckverband abzustimmen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass dies im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass jede weiterführende Planung und Änderung mit dem Zweckverband erneut abzustimmen sind.

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Leistungsbestand befindet sich vollumfänglich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

## Stellungnahme Behörde/TöB/Nachbargemeinde/Öffentlichkeit

AW: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.1 "Feuerwehr Kalkhorst"

mailbox:///C:/Users/Faber/AppData/Local/Temp/ForwardedM...

## Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

**Betreff:** AW: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.1 "Feuerwehr Kalkhorst" der Gemeinde

Kalkhorst im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Von:** "Wilms, Holger" <Holger.Wilms@travenet.de>

**Datum:** 18.12.2024, 07:58

**An:** "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>

Sehr geehrte Frau Burda

Eine Gasversorgung liegt in die Straße Neue Reihe vor.

Eine weitere Erschließung mit Erdgas ist von Seiten der Travenet nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wilms  
Betriebsingenieur  
8860 Gas, Wasser, Wärme

Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12

Telex: 04 51/ 8 88 - 32 26 12

Mobil: 0163 / 36 93 468

mail: [holger.wilms@travenet.de](mailto:holger.wilms@travenet.de)

www. travenet.de

Travenet GmbH  
Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck  
Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander

Geschäftsführung: Rade Lukic

Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.



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  
6. Dezember 2024 | Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.1 "Feuerwehr Kalkhorst" der Gemeinde Kalkhorst im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Vorgangsnummer: 112603295 / Lfd.Nr. 03258 / Maßnahmen ID: Ost23\_2024\_136680  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Burda,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

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

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3306677 für gewerbliche Bauherren (Anruf zum Nulltarif) oder unter <https://www.telekom.de/hilfe/gewerbliche-bauherren> beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Die überlassenen Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Der Leitungsbestand in der Anlage wird beachtet und in die Planzeichnung übernommen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet bleiben müssen.

Ute Glaesel | 6.Dezember 2024 | Seite 2

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

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzusehen.

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

Anlagen  
1 Lageplan  
1 Kabelschutzanweisung  
1 Infoflyer für Tiefbaufirmen

  
Ute Glaesel  
Digital signed by 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: 2024.12.06 10:42:20+01'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0

Die nebenstehenden Hinweise zum Kabelschutz bei der Bauausführung werden beachtet.

**Von:** leitungsauskunft@wemacom.de <leitungsauskunft@wemacom.de>  
**Gesendet:** 03.12.2024 13:51  
**An:** "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>  
**Betreff:** 03445: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29.1 "Feuerwehr Kalkhorst" der Gemeinde Kalkhorst im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
**Anlagen:** 03445\_NWM24\_32\_Kalkhorst\_241203.pdf

Reg.-Nr.: XTPD 2024/03445

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[Leitungsauskunft | www.wemacom.de](#)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

**Hinweis:**

Aufgrund eines Urteils des BGH (Urteil vom 13.04.2023 - III ZR 17/22), weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass unterirdisch verlegte Betriebsmittel, durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen sind.

Sollten die von uns, zur Verfügung gestellten Planausschnitte oder auch Teile von Planausschnitten nicht bemaßt sein, gelten Sie als "Lage ungenau". Das hat ebenfalls zur Folge, dass fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, vor Ort durchzuführen sind.

Diese können folgende gängige Methoden beinhalten: Ortung, Querschläge, Suchschlitze und Handschachtung.

Die Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis auf die Schutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Handschachtung kann im Rahmen der Bauausführung durchgeführt werden, wenn diese erforderlich wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Wir bitten dies zu beachten! Vielen Dank.**

**Beschädigung von Versorgungsanlagen**

Bei allen Arten von Beschädigungen an Versorgungsleitungen und -anlagen sind sofort und unverzüglich die **WEMACOM** unter Angabe des genauen Ortes und der Art des Schadens zu informieren.

Hierfür wenden Sie sich bitte an die

**Störungsannahme der WEMACOM, Telefon 0385-2027-9858**

Erreichbarkeit: Mo-Fr (08:00-20:00) / Sa (09:00-18:00)

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

**André Matthews**  
Leitungsauskunft  
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2224  
[leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: [www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)



**# GlasfaserBrauchtDich**

---

WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH  
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin  
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth  
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

---

WEMACOM Telekommunikation GmbH | Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin  
Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Volker Buck und Dipl.-Ing. Torsten Speth  
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753