Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9744** Status: öffentlich Datum: 07.09.2015 Verfasser: Tesche, Julia

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst				
Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Die Gemeinde Kalkhorst hat die Planunterlagen nach der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.05.2015 bis zum 19.06.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ausgewertet. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Die Planung wurde mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt. Die Gemeinde Kalkhorst hat die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gesammelt, bewertet und gewichtet. Es ergeben sich für die Gemeinde:
- zu berücksichtigende Belange und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Belange und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Belange und Stellungnahmen.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind tabellarisch aufgeführt und dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Sofern keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, wird dies lediglich vermerkt.
Die Satzungsunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass eine Berichtigung desselben nicht vorgenommen werden muss. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Beschlussvorschlag:
1. Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Kalkhorst unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie in der Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, geprüft.
   Es ergeben sich:
   - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
   - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
   - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

   Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Kalkhorst zu Eigen. Dies ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis

zu setzen.

3. Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 LBauO M-V beschließt die Gemeinde Kalkhorst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst, begrenzt:
   - im Nordosten: durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen,
   - im Osten: durch Gärten und bebaute Grundstücke der Ortslage,
   - im Süden: durch die Kreisstraße K12 und
   - im Westen: durch die Straße zur „Zur Steilküste“,

   bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:
Abwägungstabelle
Planzeichnung Teil A
Text Teil B
Begründung

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleitung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst im Verfahren nach § 13 BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom			
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange				1	2	3
II.1	Landkreis NWM	26.05.2015	03.07.2015	30.06.2015	x	x	
II.1a	Landkreis NWM, Kataster- und Vermessun	26.05.2015	30.06.2015	02.06.2015		x	
II.2	StALU Schwerin	26.05.2015	06.07.2015	22.06.2015		x	
II.3	Amt für Raumordnung	26.05.2015	06.07.2015	24.06.2015		x	
II.4	Bergamt Stralsund	26.05.2015	19.06.2015	17.06.2015		x	
II.5	LA für Umwelt, Naturschutz u.Geologie	26.05.2015		08.06.2015			x
II.6	Straßenbauamt Schwerin	26.05.2015					
II.7	Industrie- und Handelskammer	26.05.2015	06.07.2015	29.06.2015			x
II.8	Handwerkskammer Schwerin	26.05.2015					
II.9	Evangel.-luth. Landeskirche	26.05.2015					
II.10	Katholische Kirche	26.05.2015					
II.11	Deutsche Telekom AG	26.05.2015					
II.12	Zweckverband für Wasserversorgung	26.05.2015	29.06.2015	26.06.2015		x	
II.13	Grevesmühlener Busbetriebe GmbH	26.05.2015					
II.14	E.DIS AG	26.05.2015	03.06.2015	03.06.2015		x	
II.15	Hanse Werk AG	26.05.2015	27.05.2015	27.05.2015			x
II.16	Netz Lübeck GmbH	26.05.2015	03.06.2015	03.06.2015			x
II.17	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben	26.05.2015					
II.18	LA für Kultur und Denkmalpflege	26.05.2015	30.06.2015	25.06.2015			x
II.19	Naturschutzbund Deutschland e.V.	26.05.2015					
II.20	BUND für Umwelt und Naturschutz	26.05.2015					
II.21	Wasser- und Schifffahrtsamt	26.05.2015	22.06.2015	19.06.2015			x
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	26.05.2015	26.06.2015	26.06.2015		x	
II.23	50 Hertz Transmission GmbH	26.05.2015	03.06.2015	01.06.2015			x
II.24	Betrieb für Bau und Liegenschaften	26.05.2015	13.07.2015	09.07.2015			x
II.25	Bundeswehr	26.05.2015	16.06.2015	16.06.2015		x	
II.26	Deutscher Wetterdienst	26.05.2015	16.06.2015	12.06.2015		x	
II.27	Hauptzollamt Stralsund	26.05.2015	23.06.2015	22.06.2015		x	
II.28	LA für innere Verwaltung	26.05.2015	02.06.2015	02.06.2015		x	
II.29	Forstamt Grevesmühlen	26.05.2015	15.07.2015	26.06.2015		x	
II.30	GDMcom	26.05.2015	17.06.2015	15.06.2015		x	
II.31	Polizeiinspektion Wismar	26.05.2015	-	02.06.2015			x
II.32	Wasser- und Bodenverband	26.05.2015	-	02.06.2015		x	
	„Wallensteingraben/Küste“	26.05.2015					
II.33	Freiwillige Feuerwehr	26.05.2015					
II.34	Landesanglerverband	26.05.2015	12.06.2015	08.06.2015		x	
II.35	Landesjagdverband	26.05.2015	21.08.2015	15.08.2015		x	
II.36	Schutzgemeinschaft Deut. Wald e.V.	26.05.2015	18.06.2015	18.06.2015			x
II.37	Landgesellschaft M-V	26.05.2015					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Klütz	26.05.2015	-	23.06.2015			x
III.2	Stadt Dassow	26.05.2015	13.07.2015	08.07.2015			x
III.2a	Stadt Dassow		27.08.2015	24.08.2015			x
III.3	Gemeinde Roggenstorf	26.05.2015	22.06.2015	16.06.2015			x
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen						
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen						
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Fachdienst Bauordnung und Planung I.1 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23966 Wismar Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Für die Gemeinde Kalkhorst Schloßstraße 1 23948 Klütz Me Auskunft erteilt Ihnen: André Reinsch Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-6315 Fax -86315 E-Mail: a.reinsch@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, 2015-06-30 **1.Änderung B-Plan Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 26.05.2015 (hier eingegangen am 28.05.2015)** Sehr geehrte Frau Schultz, die Grundlage für die folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst mit der Planzeichnung, dem Textteil B und der Begründung (Planungsstand: Entwurf) Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises sowie beim Abfallwirtschaftsbetrieb: **FD Umwelt** Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Immissionsschutzbehörde **FD Bauordnung und Planung** Bauordnung Brandschutz Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde Rad-, Reit- und Wanderwege **Bereich Kommunalaufsicht** **FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr** Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Kataster und Vermessungsamt** **Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung** **FD Bau- und Gebäudemanagement** Untere Straßenaufsichtsbehörde Straßenbaulastträger Die abgegeben Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag A. R. André Reinsch SB Bauleitplanung	zu 0. Die Stellungnahmen der aufgeführten Fachdienste werden nachfolgend behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **FD Umwelt** **Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius** **AZ-uWB: 66.11-20/20-74037-061-15**	A	
	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.		
1	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. X	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Mit der 1. Änderung des B-Plan Nr. 18 werden aus wasserrechtlicher Sicht werden keine relevanten Aspekte geändert. Die zum B-Plan Nr. 18 erteilten Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.	zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Plankonzept sind nicht vorgesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Abfall,- und Bodenschutzbehörde: Herr Scholz	B	
	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.		
1	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. X	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Der vorliegende Planentwurf berücksichtigt die Belange des Abfallrechts und des Bodenschutzrechts hinreichend. Es ergeben sich daher keine Forderungen oder Hinweise.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Forderungen und Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	(Hinweis: Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf Belange des Landkreises als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger.)	zu 3. Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises hat mitgeteilt, dass die Abfallbehälter am bezeichneten Stellplatz entsorgt werden. Somit sind die Belange beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann	C	
	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.		
1	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. X	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Kalkhorst für den Teilbereich der Ortslage Elmenhorst keine Anregungen und Hinweise.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Hinweise bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda	D	
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		
	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		
	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. X	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die 1. Änderung des B-Plan Nr.18 der Gemeinde Kalkhorst hat keine immissionsschutzrechtliche Relevanz, so dass aus von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde keine weiteren Hinweise erteilt werden.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise erteilt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Rechtsgrundlagen	E	
	WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759) **VAwS** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung - vom 05.Oktober 1993 (GVOBl. M-V S.887), zuletzt geändert durch Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Anlagenverordnung (GVOBl. Nr.15, S. 862) **BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) **BBodSchG** - Bundes-Bodenschutzgesetz zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 **BBodSchV** - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.2.2012 **LBodSchG M-V** - Landesbodenschutzgesetz vom 4.7.2011 **KrWG** - Kreislaufwirtschaftsgesetz, zuletzt geändert 22.5.2013 **AbfWG M-V** Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern, zuletzt geändert 22.6.2012 **LAGA, TR Boden** - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20,Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) , Stand 5.11.2004 **LAGA PN 98** - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen-, Stand Dezember 2001, ISBN: 978-3-503-07037-4 **BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	zu 1. Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Da sie ohnehin gelten, werden keine weiteren Anforderungen an die Planung fällig.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) **Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. **EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7) **VSGLVO M-V** Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 462) **GLRP Westmecklenburg** Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern **Landschaftspotentialanalyse** Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg - Vorpommern, Juli 1996, herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg - Vorpommern	zu 1		
	Kommunalaufsicht Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung: Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. Vorstehende Stellungnahme gilt im übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.	F 1 2	F zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Vorbehalte bestehen. zu 2. Die Gemeinde ist Planungsträger und wird soweit möglich Aufwendungen, z.B. beim Verkauf der Grundstücke refinanzieren.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Keine Hinweise.	G 1	G zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise seitens des Fachdienstes Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Bau und Gebäudemanagement **Straßenaufsichtsbehörde** Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme: 1. Für die zu planende Straße und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen. Die Ausführungsunterlagen für die dem öffentlichen Verkehr zu widmende Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	H 1 2	H zu 1. Die Gemeinde Kalkhorst hat als Grundlage für die Erstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 die technische Planung des beauftragten Ingenieurbüros zugrunde gelegt. Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche erfolgt unter Beachtung der Anforderungen der technischen Planung. Eine weitergehende Überprüfung nimmt die Gemeinde nicht vor. zu 2. Die Anforderungen an die Vorbereitung von technischen Anlagen sind entsprechend zu beachten.	Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
I 1	**Straßenbaulastträger** Keine Hinweise und Ergänzungen.	I zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Straßenbaulastträger keine Hinweise und Ergänzungen vorträgt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
K 1	**Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises** Keine Anmerkungen. Die Abfallbehälter werden am bezeichneten Stellplatz entsorgt.	K zu 1. Innerhalb der Planzeichnung ist ein Standort für das Abstellen von Abfallbehältern am Entsorgungstag berücksichtigt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
L 1	**FD Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** Die Gemeinde Kalkhorst reagiert mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für einen Teilbereich der Ortslage der Ortslage Elmenhorst auf neue Planziele. Ich nehme ihr Anschreiben zum Anlass, folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben. Die angebrachten Hinweise und Ergänzungen sind in der weitergehenden Planung der Gemeinde zu berücksichtigen.	L zu 1. Die Belange werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	I. Allgemeines In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst wird der geplante Wendekreis in der Erschließungsstraße gestrichen und damit die Baugrenzen geringfügig erweitert. Weiterhin wird aufgrund dessen ein Müllbehältersammelplatz an der Straße „Zur Steilküste" notwendigerweise festgesetzt. Außerdem werden Anpflanzgebote von Bäumen von der Straße „Zur Steilküste" an die öffentliche Grünfläche „Spielplatz" verlegt und die Grünfläche geringfügig verändert. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, so dass das Verfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden kann.	zu 2. Die Bestätigung zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	II. Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Präambel Die Rechtsgrundlage zum Baugesetzbuch ist nicht korrekt. Das Baugesetzbuch hat im Jahr 2014 eine Änderung erfahren, diese ist hier anzuwenden. Der korrekte Rechtsbezug müsste demnach lauten: *„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist".*	zu 3. Der Rechtsbezug zum BauGB wird geändert.	Zu berücksichtigen.
4	Im Verfahrensvermerk Nr. 4 ist einerseits vom „Amt Doberaner Land" und andererseits von der „5. Änderung" die Rede. Dies ist zu korrigieren.	zu 4. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend korrigiert. Amt Klützer Winkel und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 werden verwendet.	Zu berücksichtigen.
5	III. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung* Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Es wird jedoch nicht beschrieben, wer der Nutzer dieser Rechte ist. Zu wessen Gunsten wird das GFL-Recht festgesetzt? Eine Festsetzung schützt zwar vor konkurrierender Bebauung, jedoch müssen die Rechte durch Baulast auch öffentlich-rechtlich gesichert werden. Ein Hinweis darauf sollte in die Begründung aufgenommen werden.	zu 5. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist bereits festgesetzt auch zugunsten des ZVG. Zur Eindeutigkeit der Darstellung wird diese verbessert.	Zu berücksichtigen.
6	*Planzeichenerklärung* Die Paragraphen für die Flächen zur „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" sind zu konkretisieren. Handelt es sich um § 9 (1) 25 **a oder b**?	zu 6. Die Rechtsgrundlagen werden mit a und b ergänzt. Bei Anpflanzungen wird a ergänzt. Bei ausschließlichen Erhaltungen wird b ergänzt.	Zu berücksichtigen.
7	Bei der Umgrenzung für den Müllbehältersammelplatz ist die Rechtsgrundlage ebenfalls zu konkretisieren und auf entweder § 9 (1) 4 **oder** 22 einzuschränken.	zu 7. Die Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird verwendet.	Zu berücksichtigen.
	Teil B – Text 3. Nebenanlagen Nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Württemberg können sie zwar gem. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO ganz ausgeschlossen, nicht jedoch für allgemein zulässig erklärt werden (VGH Baden-Württemberg, U.v. 28.05.1974 – III 1125/73) Der § 23 Abs. 5 S.1, 1. HS BauNVO „wenn im Bebauungsplan nichts *anderes* festgesetzt ist" bedeutet, dass *alle* oder *bestimmte* in Abs. 5 genannten Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen *nicht zulässig* sind oder nur *ausnahmsweise zugelassen* werden können. Die Gemeinde kann die Überbaubarkeit dieser Flächen ausschließen oder einschränken. Die Festsetzung kann sich auf das gesamte Baugebiet oder eindeutig bestimmt Teile des Gebietes sowie einzelne Grundstücke oder Teile von Grundstücken beziehen. Hierfür müssen immer städtebauliche Gründe vorliegen, die in der Begründung zwecks größerer Transparenz der Planung für den Bürger, erläutert werden sollten. Der Ausschluss oder die Einschränkung von Nebenanlagen nach Satz 1 oder baulichen Anlagen nach Satz 2 muss ausdrücklich durch Text mit oder ohne zeichnerische Ergänzung festgesetzt werden. Die einzelnen nicht zulässigen oder nur ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen sind zu bezeichnen. Wird eine Ausnahme vorgesehen, sind Art und Umfang der Ausnahme im B-Plan festzulegen. Auf den von der Festsetzung nicht betroffenen überbaubaren und (übrigen) nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleibt die allgemeine Zulässigkeit oder (ausnahmsweise) Zulassungsfähigkeit der Anlagen nach Abs. 5 unberührt. Der Ausschluss oder die Einschränkung der Anlagen nach Abs. 5 geht der landesrechtlichen Vorschrift über die Zulässigkeit oder Zulassungsfähigkeit von Anlagen in Abstandsflächen als speziellere Vorschrift vor; die bauordnungsrechtlichen Vorschriften können dann nicht bzw. nur insoweit ausgenutzt werden, als die Festsetzung dies zulässt. (aus Fickert/Fieseler Baunutzungsverordnung, 12. Auflage; Rn. 22 zu § 23 BauNVO) Außerdem kann die Gemeinde im B-Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen festsetzen – z.B. durch zeichnerische Umgrenzung nach Nr. 15.3 Planzeichenverordnung. Durch eine derartige Festsetzung scheidet die Fläche aus den Festsetzungen nicht überbaubarer Flächen aus. Die genannten Anlagen werden dadurch allgemein zulässig. Hierfür ist § 23 Abs. 5 BauNVO nicht heranzuziehen, denn es handelt sich um Festsetzungen entsprechend der Möglichkeiten, die § 9 Abs. 1 BauGB bietet. Solche Festsetzungen können nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden, die von der Gemeinde im Aufstellungsverfahren zum B-Plan abgewogen werden müssen.	zu 8. Eine räumliche Begrenzung von Nebenanlagen und Nebengebäuden nur auf die überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde. Eine Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen ist aufgrund der festgesetzten Baufenster ebenso nicht Ziel der Gemeinde. Somit macht die Gemeinde von § 23 Abs. 5 BauNVO Gebrauch. Nebenanlagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen somit zugelassen werden. Die Entscheidung hierzu trifft dann die Baugenehmigungsbehörde. Die Festsetzung wird entsprechend präzisiert.	Teilweise zu berücksichtigen.
	II.1. Dächer Im letzten Satz wird geschrieben, dass die Festsetzungen für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude „nicht zwingend" sind. Dies ist nicht eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich. Entweder diese Gebäude müssen die Festsetzungen einhalten – oder eben nicht. „Nicht zwingend" ist ein Mix aus beidem und nicht eindeutig auslegbar.	zu 9. Es wird präzisiert, dass Festsetzungen für die Gestaltung der Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden nicht gelten.	Zu berücksichtigen.
	IV. Begründung Die gegebenen Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen.	zu 10. Die Begründung ist zu ergänzen.	Zu berücksichtigen.
	Kataster und Vermessungsamt Siehe Anhang.	zu 11. Siehe nachfolgende Stellungnahme.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Nordwestmecklenburg ‖ Postfach 1565 ‖ 23958 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Frau Gielow Rostocker Straße 76 23970 Wismar Auskunft erteilt Ihnen: **Herr Wienhold** II.1a Dienstgebäude: **Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen** Zimmer **2.415** Telefon **03841 / 3040-6249** Fax **03841 / 3040-86249** E-Mail: **p.wienhold@nordwestmecklenburg.de** Unser Zeichen: **2015-B1-0083** Ort, Datum **Grevesmühlen, 02.06.2015** Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 01.06.2015 **Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan** **SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 DER GEMEINDE KALKHORST** **FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ELMENHORST** Sehr geehrte Damen und Herren Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. 1 **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.** Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wienhold Anlagen: A4 1x aktueller Flurkartenauszug; 1x AP- Übersicht Maßstab 1:1000	zu 1. Die Ausführungen zum Lagefestpunkt werden den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zu berücksichtigen.

Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Nordwestmecklenburg

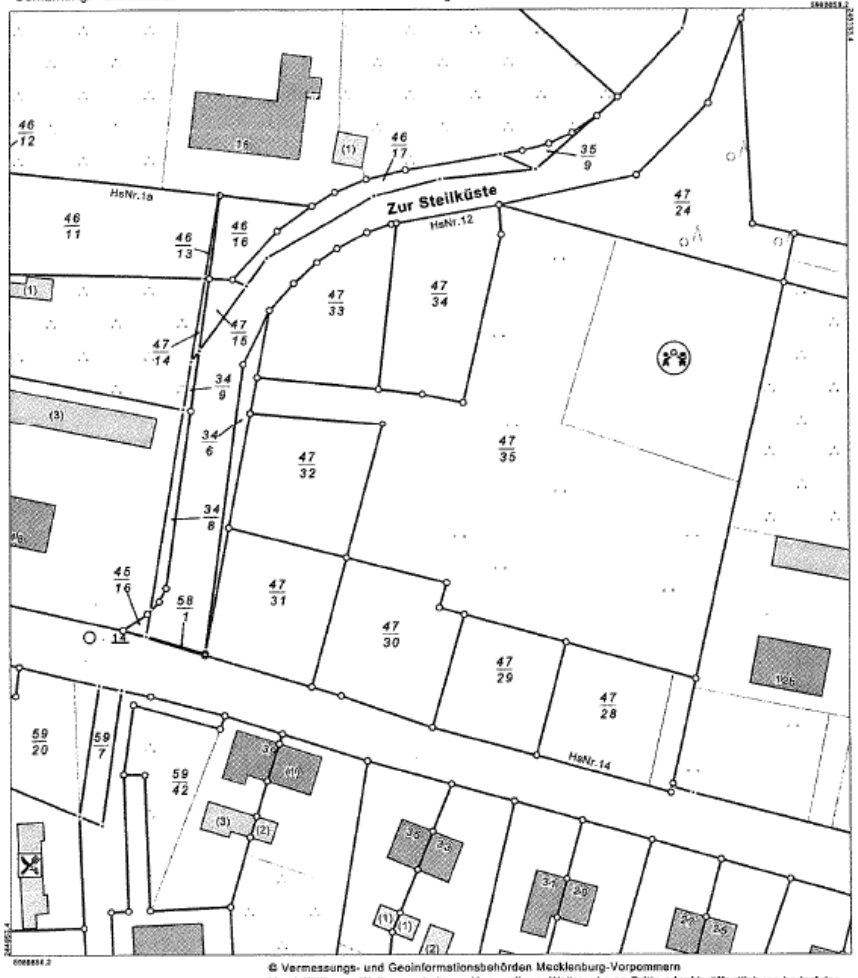
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 02.06.2015

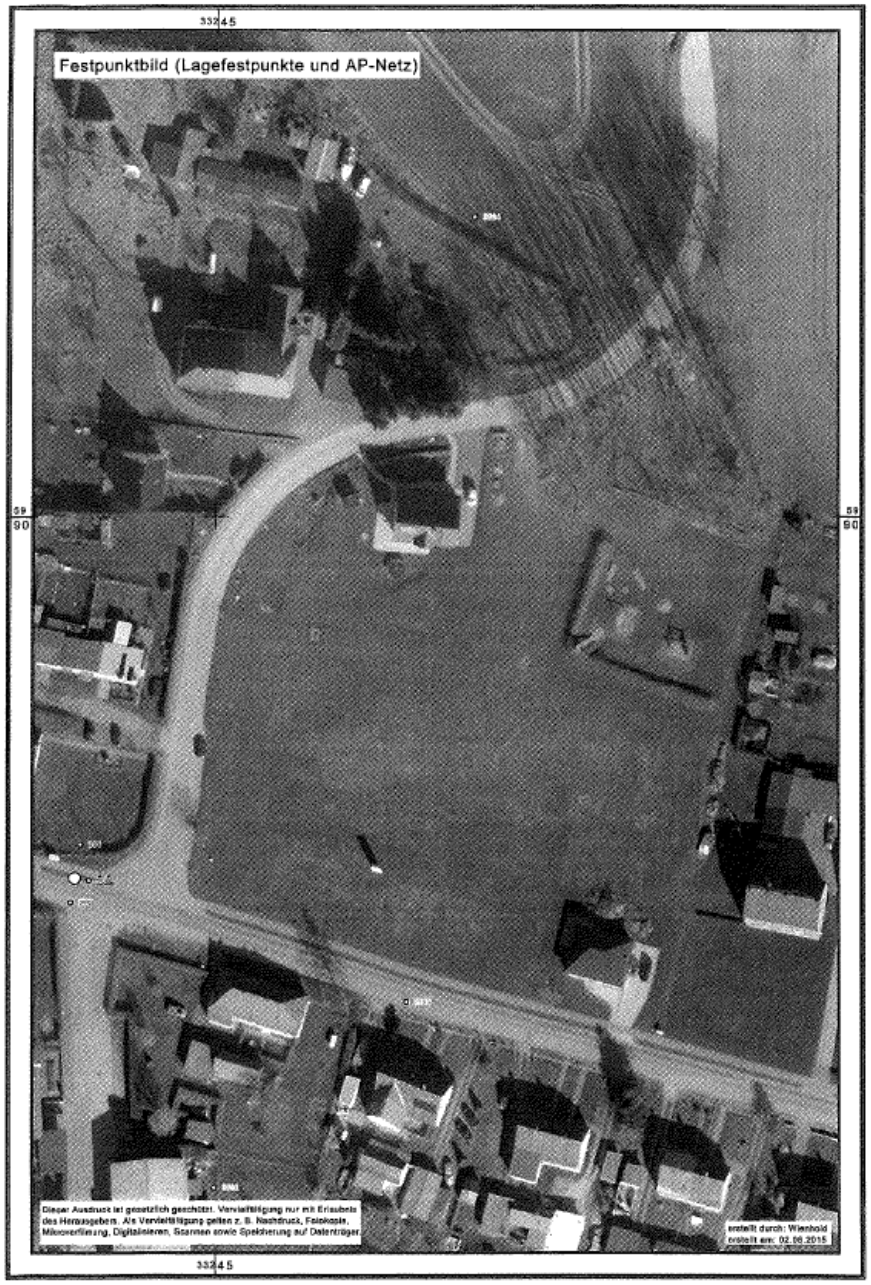
Flurstück:	47/35	Gemeinde:	Kalkhorst
Flur:	2	Kreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemarkung:	Elmenhorst	Lage:	Zur Steilküste



0 10 20 30 40 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisiergrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Amt Klützer Winkel z. H. Frau Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz Telefon: 0385 / 59 58 6-124 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-12c-189-15-6122-74037 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 22. Juni 2015 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** Ihr Schreiben vom 26. Mai 2015 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 Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da es sich bei der geplanten 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 um Flächen des Innenbereiches des Ortes Elmenhorst handelt und keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, 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 möchte ich mitteilen, 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.		
0		zu 0. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1		zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2		zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird. Somit ergeben sich keine Anforderungen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3.1		zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des StALU als Naturschutzbehörde nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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.	zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange des StALU berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	zu 3.3. Das LUNG wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in 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.	zu 3.4. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits auf dem Text-Teil B unter Hinweisen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.	zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutz- oder abfallrechtlichen Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Im Auftrag Thomas Friebel		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Kalkhorst Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearbeiter: Frau Smigiel Telefon: 0385 588 69 142 Fax: 0385 588 69 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-04/11 Datum: 24.06.2015 Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **hier: Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Zur Steilküste" der Gemeinde Kalkhorst** Ihr Schreiben vom 26.05.2015 (Posteingang 27.05.2015) **1. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Es haben folgende Unterlagen vorgelegen: - Planzeichnung im Maßstab 1:500 - Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Zur Steilküste" möchte die Gemeinde Kalkhorst die Straßenverkehrsfläche zu Gunsten der Wohngrundstücke im Wohngebiet reduzieren.	zu 1. Die Ausführung zu überreichten Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	2. Beurteilungsgrundlage Der Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplans Nr. 18 „Zur Steilküste" der Gemeinde Kalkhorst wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusschwerpunktraum und vor allem entlang der Küste teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.	zu 2. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3. Ergebnis der Prüfung Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 kann durch die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche zu Gunsten der Wohngrundstücke im Wohngebiet eine Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen erzielt werden (vgl. Z 4.1 (2) RREP WM).	zu 3. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die vorliegende Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 3 **Abschließende Hinweise** Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. 4 Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden. 5 A. Smigiel A. Smigiel **Verteiler** Amt Klützer Winkel, Fachbereich II Bauwesen Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 4 – per Mail	zu 4. Die Beurteilungsgrundlagen werden nicht geändert. Somit wird die Stellungnahme entsprechend eingearbeitet. zu 5. Das Amt Klützer Winkel wird dies beachten.	Zur Kenntnis zur nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Kalkhorst Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 19. Juni 2015 Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 1725/15 Az. 512/13074/221-15 Ihr Zeichen / vom: 5/26/2015 me Mein Zeichen / vom: Gü Telefon: 61 21 41 Datum: 6/17/2015 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Olaf Blietz	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

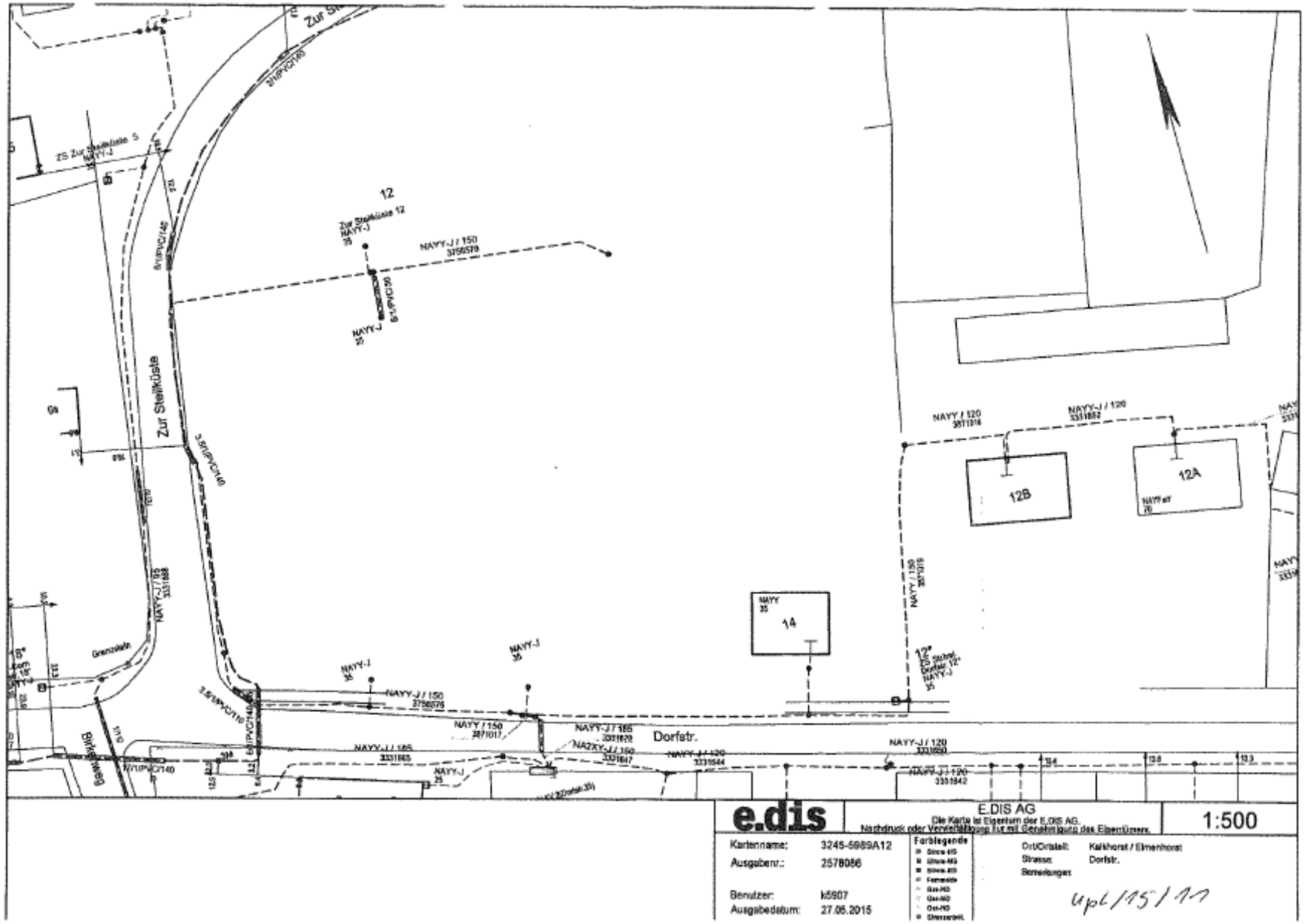
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mertins II.5 **Von:** Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de **Gesendet:** Montag, 8. Juni 2015 11:14 **An:** Mertins **Betreff:** S11020, Satzg. B-Plan Nr. 18, Kalkhorst, Teilbereich Ortslage Elmenhorst Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab. Mit freundlichen Grüßen i. A. K. Fleisch Abt. Geologie und Umweltinformation Bibliothek Tel. 03843/777-407, 03843/777-406 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow	1	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	IHK Industrie- und Handelskammer zu Schwerin 25 JAHRE GRENZENLOS ERFOLGREICH Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Ihre Zeichen/Nachricht vom 26.05.2015 Ihr Ansprechpartner Hannes Schubert E-Mail schubert@schwerin.ihk.de Tel. (03 85) 51 03 209 Fax (03 85) 51 03 9209 29.06.2015 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit. Zu den planinhaltlichen Festsetzungen ergeben sich gegenwärtig aus unserer Sicht keine Einwendungen, Hinweise und Anregungen, die wirtschaftliche Belange betreffen. Mit freundlichen Grüßen Hannes Schubert Geschäftsbereich Standortpolitik, International	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Amt Klützer Winkel Fachbereich II Bau- und Ordnungswesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 29. Juni 2015 Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Mein Aktenzeichen / Sachauskunft / Durchwahl / Datum t1/ck Cornelia Kumbernuss 757 712 26.06.2015 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst im Verfahren nach § 13 BauGB Reg.-Nr. 0011/11-08** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Datum vom 27.05.2015 baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf der vorgenannten Satzung über die 1. Änderung zum B-Plan Nr.18 der Gemeinde Kalkhorst. Mit der vorgelegten Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel der Verkehrsflächenreduzierung. Der ursprünglich geplante Wendehammer soll entfallen, sodass die Erschließungsstraße als Stichstraße ausgebildet wird. 1 Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind über die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet. 2 Die Bepflanzung von ZVG – Leitungstrassen ist unzulässig. Entsprechend sind die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden. 3 Mit freundlichen Grüßen i.V. Andreas Lachmann Verteiler: • Empfänger • ZVG-t1	zu 1. Die Zustimmung des ZVG wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung gesichert sind. zu 3. Die Hinweise zu Bepflanzungen werden in der Begründung beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Kalkhorst Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 03. Juni 2015 Me E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb MS/NS/Gas Ostseeküste Am Stellwerk 12 18233 Neubukow www.e-dis.de Postanschrift Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Norbert Lange T 038294 75-282 F 038294 75-206 norbert.lange@e-dis.de Unser Zeichen NR-M-O- Neubukow, 03. Juni 2015 **1. Änderung des Bebaunugsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** **Bitte stets angeben: Upl/15/11** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die 1. Änderung der o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken. 1 Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. 2 Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss. 3 Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. 4 Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: 5 - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Bernd Dubberstein (Vorsitzender), Manfred Paasch, Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 063/160/00076 Ust.Id. DE 812/729/567 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 115 BLZ 170 400 00 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX Deutsche Bank AG	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. zu 2. Der Leitungsbestand wird den Verfahrensunterlagen beigefügt. zu 3. Die Anforderungen für Bauarbeiten sind im Zuge der technischen Ausführung zu beachten. zu 4. Für die Erweiterung von Stromverteilungsanlagen stehen im Plangebiet hinreichend Flächen zur Verfügung. Weitere Flächenausweisungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht notwendig. zu 5. Die Abstimmungen erfolgen im Zuge der Vorbereitung und Realisierung. Es handelt sich um 12 Grundstücke, von denen einzelne bereits bebaut sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	e.dis - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.** Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. **Kabel** Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG i.A. Bessert Norbert Lange Raik Bessert **Anlage:** **Lageplan**	7a 5 6 7 8	zu 6. Hinweise zu Baumpflanzungen werden beachtet. zu 7. Hinweise zu Kabeln werden entsprechend berücksichtigt. zu 8. Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.


Zur Steilküste
Dorfstr.
12
12A
12B
14
Grenzstein
e.dis
E.DIS AG
Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
1:500
Kartenname: 3245-5989A12
Ausgabenr.: 2578086
Benutzer: k5907
Ausgabedatum: 27.05.2015
Farblegende
Ort/Ortsteil: Kalkhorst / Elmenhorst
Strasse: Dorfstr.
Bemerkungen:
Upl/15/11

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hanse Werk **Leitungsauskunft** II. 15 **HanseWerk AG** Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 27.05.2015 Amt Klützer Winkel Fachbereich II-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz **Reg.-Nr.: 183458** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr.: 18 --Teilbereich der Ortslage Elmenhorst--, hier: TöB **Ort:** Gemeinde Kalkhorst OL Elmenhorst, Zur Steilküste **HanseWerk AG** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG vorhanden sind. Freundliche Grüße Reiner Klukas Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Thomas König Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender) Udo Bottländer Andreas Fricke Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HRB5802 PI Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anmerkungen: Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger. 2	zu 2. Die Stellungnahmen der für den Bereich relevanten Ver- und Entsorger wurden eingeholt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.16 2015-06-03 B-Plan Nr. 18 Gemeinde Kalkhorst 1. Ä Sehr geehrte Frau Mertins, Bezug nehmend auf ihr Schreiben vom 26.05.2015 teilen wir ihnen mit, dass sich innerhalb des Bebauungsplanes keine Versorgungsleitungen /-Anlagen der Netz Lübeck GmbH befinden. 1 Mit freundlichem Gruß Petra Junge 8833 / Leiterin Zentrale Planungsdienste Tel.: 0451/888-2351 Fax: 0451/888-32-2351 Mobil: 0163 369 3680 Email: petra.junge@netz-luebeck.de www.netz-luebeck.de Netz Lübeck GmbH Geniner Straße 80, 23560 Lübeck Briefpost an: Netz Lübeck GmbH, 23547 Lübeck Aufsichtsratsvorsitzende: Dr.Valerie Wilms Geschäftsführung: Marcus Böske Amtsgericht Lübeck, HRB 5885 Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Infomationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungsleitungen/-anlagen der Netz Lübeck GmbH vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –** Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin Amt Klützer Winkel Die Amtsvorsteherin Schlossstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel 30. Juni 2015 Ihr Schreiben: 26.05.2015 Ihr Zeichen: me Bearbeitet von: Bauleitplanung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny Mein Zeichen: 01-2-NWM/Kalkhorst-18-02 (Bitte immer angeben!) Schwerin, den 25.06.2015 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmemhorst, hier: Beteiligung der Behörden zum Entwurf** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, NWM gez. Dr. Detlef Jantzen Landesarchäologe gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	WSV.de Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes II.21 Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 22. Juni 2015 Me Wasser- und Schifffahrts-amt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck Ihr Zeichen me Mein Zeichen 3-213.2/51 19.06.2015 Eike Gerlach Telefon 0451-6206-311 Zentrale 0451 6206-0 Telefax 0451 6206-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** Stellungnahme Ihr Schreiben vom 26.05.2015 gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Von der Planung werden die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nicht berührt. Im Auftrag Gerlach	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und Belange nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II.22 Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz bearbeitet von: Frau Babel Telefon: (0385) 2070-2800 Telefax: (0385) 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-3988/15 Schwerin, 26. Juni 2015 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **1. Änderung des B-Planes Nr. 18 Gemeinde Kalkhorst für Teilbereich Ortslage Elmenhorst** Ihre Anfrage vom 26.05.2015; Ihr Zeichen: me Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem o. a. Schreiben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben. Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. 1 Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. 2 Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. 3 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. 4 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr keine Bedenken bestehen. Die sachlich und örtlich zuständigen Kommunalbehörden wurden im Verfahren beteiligt. Zu 2. Der Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. Die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen ist Gegenstand des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und ergeben sich von selbst. Zu 4. Der Hinweise in den Planunterlagen sind bereits enthalten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen im nachgelagerten Verfahrens. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz 1.23 50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin Amt Klützer Winkel Fachbereich Bauwesen Frau Mertins Schloßstr. 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 03. Juni 2015 FB I / FB II / AV / BM Me **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** Sehr geehrte Frau Mertins, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor: - *Planzeichnung* - *Begründung* Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH i.A. Kretschmer Kretschmer i.A. Friedrich Friedrich **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin Datum 01.06.2015 Unsere Zeichen Fr 20110018-1 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2068 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 26.05.2015 Vorsitzender des Aufsichtsrates Daniel Dobbeni Geschäftsführer Boris Schucht, Vorsitz Udo Giegerich Dr. Frank Golletz Dr. Dirk Biermann Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, Nl. FFM BLZ 512 105 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 DE75 5121 0500 9223 7410 19 BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Versorgers befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Schwerin 25 Mecklenburg Vorpommern Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 19055 Schwerin, Werderstraße 4 Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 13. Juli 2015 BM BGM AV UM Me Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis Telefon: 0385 50987251 AZ: SN-B1028-TÖB-05-44.02/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 09.07.2015 II.24 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 1. **Änderung des B-Planes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** Ihr Schreiben vom 26.05.2015 mit Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind. 1 Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.* 2 Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Mit freundlichen Grüßen Michael Breyder Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin	zu 1. Es werden im Rahmen der wahrzunehmenden Aufgaben keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. zu 2. Die Landgesellschaft als zuständige Ressortverwaltung wurde im Verfahren direkt beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn 60 JAHRE Bundeswehr Amt Klützer Winkel Fachbereich II - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 – 4573 Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763 Bw: 3402 – 4573 baiudbwtoeb@bundeswehr.org Aktenzeichen: Az. 45-60-00 Bearbeiter/-in: Herr Jelinek Bonn, 16. Juni 2015 **Anforderung einer Stellungnahme;** hier: 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB) .Ihr Schreiben vom 26.05.2015 - **me** - / - Sehr geehrte Damen und Herren, 1 Belange der Bundeswehr sind berührt. Das Plangebiet liegt im Schutzbereich der LV-Radaranlage Elmenhorst. 2 Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zu den beabsichtigten Planungen bei Einhaltung der beantragten Parameter (Wohngrundstücke mit maximalen Firsthöhen von 9,00 m). 3 Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. 4 Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig. 5 Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag *Im Original gezeichnet* Jelinek	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange berührt werden. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände und Bedenken bei einer Gebäudehöhe von 9,00 m bestehen. zu 3. Die Gebäudehöhen betragen maximal 9 m und liegen somit deutlich unter 30 m über Grund. zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine erneute Beteiligung nicht notwendig ist. zu 5. Bei Änderungen zur Planung wird eine erneute Beteiligung notwendig.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Abteilung Personal und Verwaltung Ansprechpartner: Frau Schönefeld Telefon: 0698062-5022 E-Mail: Silvia.Schoenefeld@dwd.de Geschäftszeichen: PB15PD/16.01.02/15/85 Fax: 0698062-5033 UST-ID: DE221793973 Potsdam, 12. Juni 2015 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für den Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** **Ihre Schreiben vom 26.05.2015** Sehr geehrte Damen und Herren, das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. 1 Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. 2 Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Anlage Leifheit Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände erhoben werden. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen. zu 2. Die Erstellung amtlicher klimatologischer Gutachten wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf beachtet. zu 3. Die Rückgabe der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hauptzollamt Stralsund ZOLL FT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18439 Stralsund **nur per E-Mail** Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz c.mertins@kluetzer-winkel.de poststelle@kluetzer-winkel.de BEARBEITET VON Herr Obitz TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DATUM 22. Juni 2015 II. 27 BF **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst im Verfahren nach § 13 BauGB** IG Ihr Schreiben vom 26. Mai 2015 IN IZ **Z 2316 B - BB 32/2015 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst im Verfahren nach § 13 BauGB folgendes an: 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf. 1 2 Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs- 2	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwände bestehen. zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gesetze sind ohnehin zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort). Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Böhning		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 D-23948 Klütz bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-58268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201500472 Schwerin, den 02.06.2015 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.18 ..1.Änderung für einen Teilbereich der OL Elmenhorst der Gem. Kalkhorst Ihr Zeichen: me 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). 1 Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V im Plangebiet befinden. Das Merkblatt und weitergehende Informationen werden für diese Bebauungsplanänderung zur Kenntnis genommen. zu 2. Die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
   Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
   Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt") sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP" eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
   Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken"). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt"), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
   Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen") angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP" oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)" vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
   Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
  Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

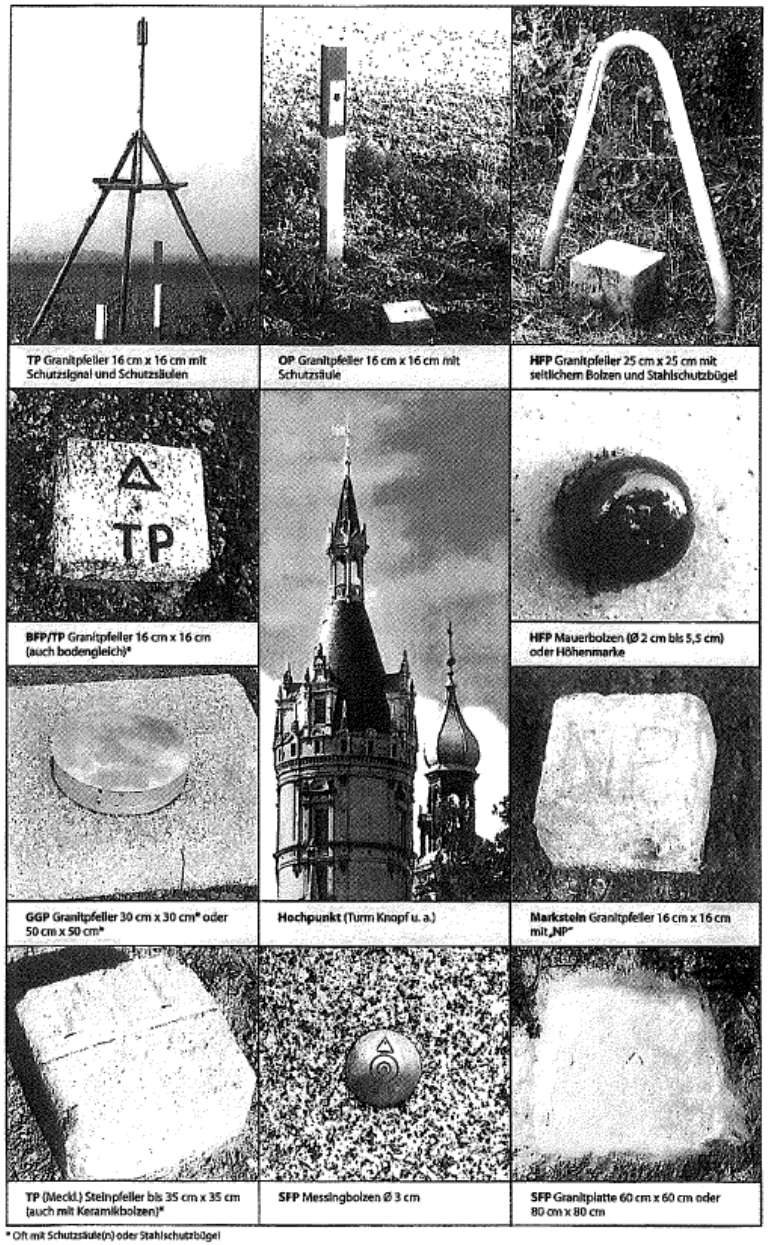
Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http:// www.lverma-mv.de

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen

OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule

HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel

BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*

HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*

Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*

SFP Messingbolzen Ø 3 cm

SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - **Der Vorstand** 15. Jul PM AV **Forstamt Grevesmühlen** Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf **Amt Klützer Winkel** **Die Amtsvorsteherin** **Schloßstrasse 1** **23948 Klütz** Me Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmühlen@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 7444.582 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 26..06.2015 II.29 **1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung Sehr geehrte Damen und Herren, zur oben genannten 1. Änderung des B- Planes Nr. 18 nehme ich wie folgt Stellung: Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben. Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m. Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG). Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden 1 **Der 1. Änderung des B- Planes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.** 2 Begründung: Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Peter Rabe Forstamtsleiter	zu 1. Die allgemeinen Ausführungen nimmt die Gemeinde Kalkhorst zur Kenntnis. zu 2. Die Gemeinde nimmt die Zustimmung des Forstamtes zu dem Bebauungsplan und die Begründung zur Kenntnis.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH Im Auftrag der VNG Gasspeicher GDMcom GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 **23948 Klütz** Amt Klützer Winkel EINGANG 17. Juni 2015 Ansprechpartner: Dirk Stauber Tel.: (0341) 3504-462 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: me 26.05.2015 Unser Zeichen: GEN / St 11264/15/00 15.06.2015 **Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 Ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und Ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.** ***1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst*** *Unsere Registriernummer:* **11264/15/00** **O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.** Sehr geehrte Damen und Herren, GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. ***Auflage:*** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung. Freundliche Grüße Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung Dirk Stauber Sachbearbeiter Auskunft/Genehmigung	Zu 1. Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen. Zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen des Versorgers berührt werden und keine Einwände bestehen. Zu 3. Der Versorger ist bei Änderung des Plangeltungsbereiches ohnehin neu zu beteiligen. Eine Änderung ist nicht beabsichtigt. zu 4. Andere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt. Zu 5. Die Interessenvertretung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar POLIZEI Mecklenburg-Vorpommern Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar 1.31 Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz per E-Mail an: c.mertins@kluetzer-winkel.de bearbeitet von: Henry Herrmann Telefon: 03841-203-317 Telefax: 03841-203-306 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 200.82.89.1 Wismar, 02.06.2015 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für den Teilbereich der Ortslage Elmenhorst im Verfahren nach § 13 BauGB** **Ihr Schreiben vom 26.05.2015** **Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Schultz, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf. 1 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Henry Herrmann elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den Entwurf bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS II.32 WBV „Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Amt Klützer Winkel Schloßstraße 01 23948 Klütz Bearbeiter / Ihre Zeichen/Nachricht vom / Unser Zeichen / Datum Dorf Mecklenburg, den 02.06.2015 **Betr.: 1. Änderung des B - Planes Nr. 18 in Elmenhorst, Gemeinde Kalkhorst** Sehr geehrter Damen und Herren, dem o. g. Vorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden. 1 Das B – Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Gewässer Nr. 11:0:20, Steinbeck. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers ist nicht ausreichend. Bereits bei mittleren Niederschlagsereignissen ist Rückstau vor Engstellen im Gewässer zu beobachten. Eine wiederholte Überflutung der angrenzenden Flächen sind die Folgen. Um die hydraulische Belastung des Gewässers nicht weiter zu erhöhen und um gleichzeitig den Landschaftswasserhaushalt zu verbessern wird eine Wasserrückhaltung erforderlich. 2 Das genannte Gewässer beginnt gegenüber der Zufahrt zum ehemaligen Gutshof Elmenhorst. In dieser Senke wäre die Errichtung einer natürlichen Retention aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll. Es ist vorgesehen das Niederschlagswasser des B – Plangebietes über die in der Dorfstraße befindliche Rohrleitung abzuleiten. Diese Leitung ist keine Verbandsanlage. Mit freundlichem Gruß U. Brüsewitz Brüsewitz Geschäftsführer	zu 1. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die 1. Änderung bezieht sich auf eine Reduzierung der Straßenverkehrsflächen. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 ist bereits rechtskräftig. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist gesichert. Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und wird die Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband bezüglich der hydraulischen Leistungsfähigkeit von Gewässern führen. Dies betrifft auch das hier genannte Gewässer. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ergibt sich aus Sicht der Gemeinde Kalkhorst kein weiterer Handlungsbedarf. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Gebiet des Bebauungsplanes wird sichergestellt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDESANGLERVERBAND MECKLENBURG-VORPOMMERN e.V. – gesetzlich anerkannter Naturschutzverband – Landesanglerverband M-V e.V. · Siedlung 15a, 19065 Görslow Amt Klützer Winkel EINGANG 12. Juni 2015 PB1 GB AV GM Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Unsere Zeichen Fr / Datum 08.06.2015 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst im Verfahren nach § 13 BauGB Stellungnahme zu den Umweltbelangen der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 Sehr geehrte Damen und Herren, Im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange ergeben sich keine Einwände oder Anregungen zur vorgenommenen Änderung. Die Änderung hat keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf Umweltbelange der von uns zu beurteilenden Schutzgüter Boden, Wasser sowie Fauna und Flora im aquatischen Bereich. Es ergeben sich lediglich Auswirkungen auf die Erschließung im Hinblick auf die Reduzierung der Wendeanlage für die Abfallentsorgung. Zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzbelange sind nicht erforderlich. 1 Mit freundlichen Grüßen i. A. Horst Friedrich Dipl.-Ing.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesanglerverbandes M-V e.V. als gesetzlich anerkannter Naturschutzverband keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hermann Wittig 19055 Schwerin, am 15.08.2015 Klein Medewege 1 Tel.0385/4781441 I.35 Amt Klützer Winkel Schoßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel 21. FB I Betr.: 1.Änderun Ortsbebauungsplan Nr.18 der Gemeinde Kalkhorst Ortsteil Elmenhorst Entwurf Sehr geehrte Frau Mertins, für die, uns zugesandten Unterlagen dedanken wir uns im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M-V. Wie aus Ihren Entwurfsunterlagen hervorgeht, handelt um eine Wohnbebauerweiterung entlang der Dorfstraße in Elmenhorst. Hier handelt es sich um eine innerörtliche Neubebauung, von der Jagdliche Einschränkungen und Störungen des Naturschutzes und auch des Landschafrschutzes nicht zuerwarten sind. Im Rahmen des Natur- und Artenschutzes wollen Sie bitte die Bebauung und offene Feldmark durch eine Feldhecke trennen. Mit freundlichen Grüßen im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass jagdliche Einschränkungen durch die Planung nicht zu erwarten sind. zu 2. Die Gemeinde Kalkhorst hat das Plangebiet im Sinne einer Nachnutzung entwickelt. Die Begrenzung des Plangebietes erfolgt durch die Straße Zur Steilküste. Die Grundstücksflächen, die nicht an die Straßenverkehrsfläche grenzen, sind bereits durch den Spielplatz und vorhandenen Baumbestand von der Ackerfläche abgegrenzt. Insofern ergibt sich hier kein weiterer Regelungsbedarf.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wald. Deine Natur. SDW II.36 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV M-V, Glaviner Burg 1 18273 Güstrow Amt Klützer Winkel Die Amtsvorsteherin Schlostraße 1 23948 Klütz Vorsitzender: Bgm. D. Daedelow Geschäftsstelle: Glaviner Burg 1 18273 Güstrow Tel: 03843 / 8 55 99 03/4 Fax: 03843 / 8 55 99 05 Leiterin der Geschäftsstelle: Frau A. Schätzel Aktenzeichen: B-Plan Kalkhorst-Elmenhorst per Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Güstrow, den 18. Juni 2015 **1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst, Ortslage Elmenhorst** Sehr geehrte Frau Mertins, die *SDW M-V* dankt für die Beteiligung bei der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst in der Ortslage Elmenhorst. Seitens der *SDW M-V* bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst in der Ortslage Elmenhorst. Mit freundlichen Grüßen Hans-Arnold Scheele i.A. für den Landesvorstandes der *Schutzgemeinschaft Deutscher Wald* LV Mecklenburg - Vorpommern	1	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Klütz **· Der Bürgermeister ·** III.1 **amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel** nt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz emeinde Kalkhorst Auskunft erteilt: Frau Carola Mertins, Fachbereich II – Bauwesen Durchwahl: 038825 / 393-46 e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de Zimmer: 009 Aktenzeichen: me Zentrale: 038825 / 393-0 Fax: 038825 / 393-710 Internet: www.kluetzer-winkel.de 23. Juni 2015 **Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** **hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** Sehr geehrte Dame und Herren, von Seiten der Stadt Klütz bestehen keine Anregungen und Bedenken zu den oben genannten Planungsabsichten der Gemeinde Kalkhorst. Belange der Stadt Klütz sind durch die Planungen nicht berührt. 1 Mit freundlichen Grüßen Guntram Jung Bürgermeister der Stadt Klütz	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

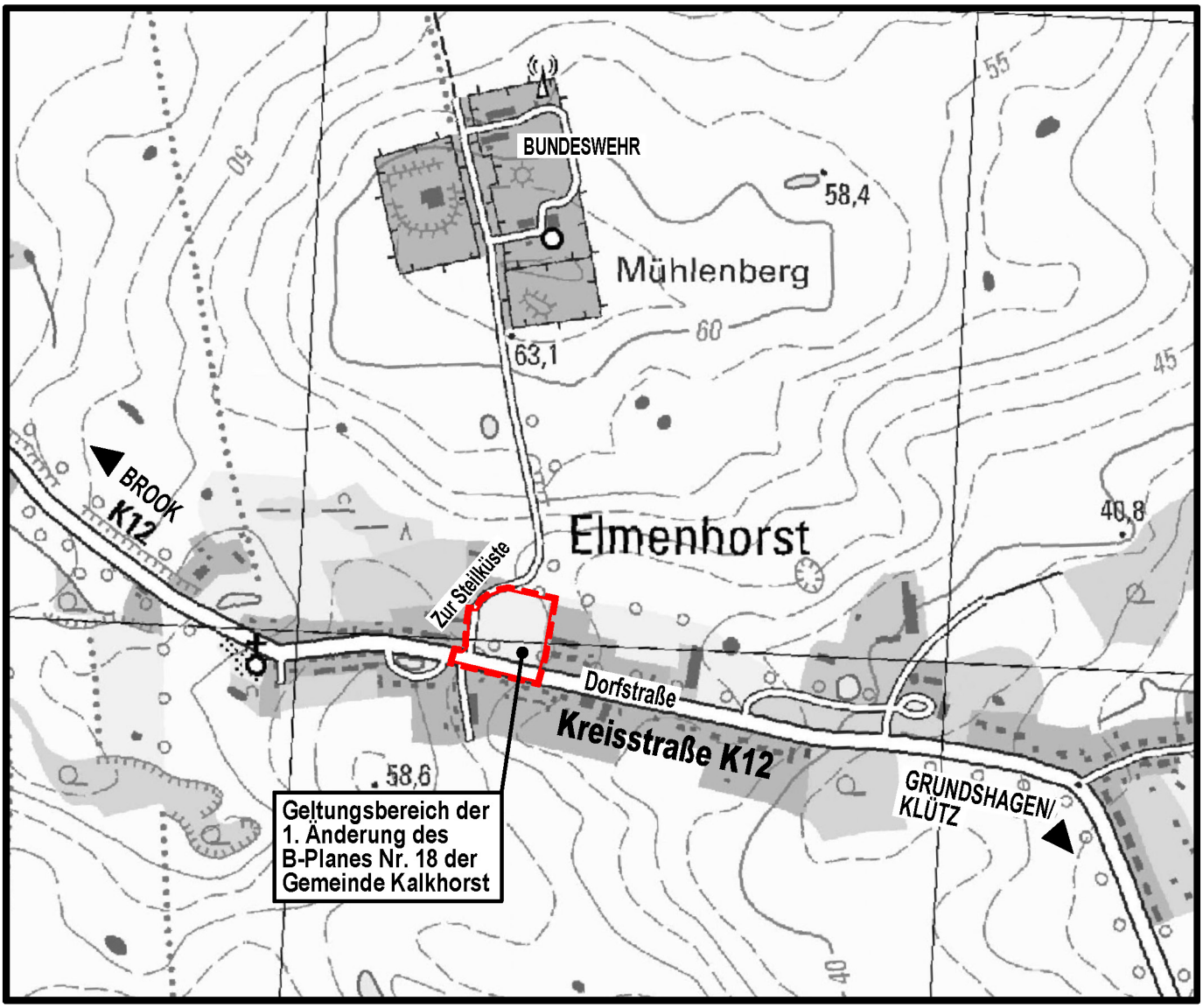
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	**AMT SCHÖNBERGER LAND** **Der Amtsvorsteher** Amt Schönberger Land ◆ Postfach 1152 ◆ 23921 Schönberg Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg Auskunft erteilt: Frau Kortas-Holzerland Durchwahl: 038828/330-157 E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de Aktenzeichen: 61.27 Datum: 08.07.2015 Amt Klützer Winkel EINGANG 13. Juli 2015 FB I FB II AV BM **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst (§ 13 a BauGB)** Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Dassow zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst weder Anregungen noch sonstige Belange als Nachbargemeinde vorzubringen hat. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kortas-Holzerland	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	AMT SCHÖNBERGER LAND **Der Amtsvorsteher** Amt Schönberger Land ◇ Postfach 1152 ◇ 23921 Schönberg Amt Klützer Winkel Bauamt-Frau Schulz Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 27. Aug. 2015 FB I FB II AV BM Me Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg Auskunft erteilt: Frau Kortas-Holzerland Durchwahl: 038828/330-157 E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de Aktenzeichen: 61.27 Datum: 24.08.2016 II.2a **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** Sehr geehrte Frau Schulz, gemäß Beschluss der Stadt Dassow vom 02.07.2016 möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Stadt Dassow zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst weder Hinweise noch Anregungen vorzubringen hat. 1 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Kortas-Holzerland	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	**Stadt Grevesmühlen** **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rüting, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Für die Gemeinde Roggenstorf Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Kalkhorst Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 22. Juni 2015 Me Geschäftsbereich: Bauamt Zimmer: 2.1.10 Es schreibt Ihnen: Frau Matschke Durchwahl: 03881-723165 E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 6004./mat Datum: 16.06.2015 **1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten der Gemeinde Kalkhorst. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Prahler Leiter Bauamt	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ELMENHORST



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand:
BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

TEIL 1 Städtebaulicher Teil 1

1. Anlass und Ziele der Planänderung 1

2. Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung 1

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 1
2.2 Kartengrundlage 2
2.3 Rechtsgrundlagen 2

3. Verfahrensdurchführung 2

4. Planungsrechtliche Situation 3

4.1 Flächennutzungsplan 3
4.2 Bebauungsplan 3

5. Änderungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes 4

5.1 Teil A - Planzeichnung 4
5.2 Teil B - textliche Festsetzungen 4
5.3 Flächenbilanz 6

6. Hinweise zur Planung 6

6.1 Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen 6
6.2 E.DIS AG – Elektroenergieversorgung 6
6.3 Wehrbereichsverwaltung 7
6.4 Oberflächenwasser – Belange des Wasser- und Bodenverbandes 7

7. Auswirkungen der Planung 7

TEIL2 Ausfertigung 8

8. Billigung der Begründung 8

9. Arbeitsvermerke 8

TEIL 1 Städtebaulicher Teil

1. Anlass und Ziele der Planänderung

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt im Bereich der Ortslage Elmenhorst, nördlich der Dorfstraße und östlich der Straße „Zur Steilküste“, über die am 02.03.2011 in Kraft getretene Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Zur Steilküste“ in Elmenhorst. Die geplante Erschließung erfolgt über eine in dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße, welche an die Straße „Zur Steilküste“ angebunden ist und in einer Wendeanlage endet. Die Realisierung der Erschließungsstraße und der Wendeanlage ist derzeit noch nicht erfolgt.
Die Gemeinde hat sich mit der genannten Erschließung beschäftigt und kommt zu dem Ergebnis, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Zur Steilküste“ in Elmenhorst zu ändern. Das Ziel der Gemeinde Kalkhorst besteht in der Reduzierung der Straßenverkehrsfläche zu Gunsten der Wohngrünstücke im Wohngebiet. Es ist beabsichtigt, die bisher vorgesehene Erschließungsstraße als Stichstraße auszubilden und auf die genannte, großzügige Wendemöglichkeit im Gebiet zu verzichten. Demnach wären Abfallbehälter durch die betroffenen Anwohner am Entsorgungstag an der Straße „Zur Steilküste“ abzustellen. Die Erreichbarkeit der sich im Gebiet befindenden Grundstücke bleibt gewährleistet.
Unter Berücksichtigung der Reduzierung der Verkehrsflächen im Bereich der Wendeanlage sollen die dort angrenzenden Flächen der Allgemeinden Wohngebiete ergänzt werden. Die Baugrenzen werden entsprechend der zukünftig vorgesehenen Erschließung angepasst.
Weiterhin wird ein Teil der im Bebauungsplan Nr. 18 entlang der Straße „Zur Steilküste“ festgesetzten Anpflanzgebote für Bäume nun auf der öffentlichen Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.
Überlegungen, neben Sattel- und Krüppelwalmdächern auch Walmdächer zuzulassen, werden nicht weiter verfolgt.

2. Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst wird:

- im Nordosten durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen,
- im Osten durch Gärten und bebaute Grundstücke der Ortslage,
- im Süden durch die Kreisstraße K12 und
- im Westen durch die Straße zur „Zur Steilküste“

begrenzt.

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient eine Vermessungskarte der Flur 2, Gemarkung Elmenhorst im Maßstab 1 : 500, die durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Kattner seinerzeit für die Gemeinde Elmenhorst, die mittlerweile mit der Gemeinde Kalkhorst fusioniert ist, erstellt wurde und bereits für den Bebauungsplan Nr. 18 genutzt wurde. Diese wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 durch die aktuelle ALK (Stand: Zustellung ZVG August/September 2015) ergänzt.

2.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich der Ortslage Elmenhorst liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BG BGBl. I S. 1748),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in des Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 22. Juli 2011 S. 1509),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

3. <u>Verfahrensdurchführung</u>

Die Grundzüge der Planung werden durch die genannten Änderungen der Planungsziele für den Bereich der rechtskräftigen Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Zur Steilküste“ in Elmenhorst aus Sicht der Gemeinde nicht berührt. Somit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und auf die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
Die Gemeinde Kalkhorst führte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 durch. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Das dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Konzept bleibt bestehen. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird als entbehrlich angesehen. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde zwar als entbehrlich angesehen; zur Eindeutigkeit wurde jedoch eine nochmalige Information durchgeführt. Durch den Landkreis wurde im Zuge des Stellungnahmeverfahrens die Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB bestätigt. Hinweise und Ergänzungen ergeben sich durch die Stellungnahmen des Landkreises insbesondere zu Nebenanlagen und zur Festsetzung von Dächern für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude. Darüber hinaus ergeben sich Ergänzungen durch Ver- und Entsorger, wie den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, die E.DIS AG, den Wasser- und Bodenverband und die Bundeswehr.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Flächennutzungsplan

Nach Zusammenschluss und Fusion von Kalkhorst und Elmenhorst in den ursprünglichen Grenzen zur Gemeinde Kalkhorst in den neuen Grenzen wurden die bestehenden Flächennutzungspläne für die jeweiligen ehemaligen Gemeindeteile zu Teilflächennutzungsplänen der Gesamtgemeinde. Für den Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 18 werden im Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst Wohnbauflächen dargestellt.

4.2 Bebauungsplan

Die rechtskräftige Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Zur Steilküste“ in Elmenhorst ist am 02.03.2011 in Kraft getreten. Die vorliegende 1. Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Zur Steilküste“ in Elmenhorst.
Unter Berücksichtigung der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche ergeben sich inhaltlich Anpassungen für die Baugrenzen. Diese werden entsprechend im Plan beachtet. Der Spielplatz wird mit dem Baumbestand entsprechend berücksichtigt. Für den Spielplatz und die umsäumende Verwallung wird das Einmaß zur Lage vom Vermessungsbüro Holst und Krähmer, ÖbVI, verwendet. Für ein bereits bebautes Grundstück im Norden des Plangeltungsbereiches werden die Flächen für die bauliche Nutzung entsprechend der Katasterangabe angepasst.

5. Änderungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Teil A - Planzeichnung

Abbildung 1: Vergleich der Planzeichnungen des Bebauungsplanes Nr. 18 (links; Satzung) und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 (rechts; Entwurf)

In der Planzeichnung sind die Festsetzungen hinsichtlich der formulierten Planungsziele angepasst worden (s. Abb. 1). Maßgeblich wurde hierbei die Erschließung geändert. Die noch im Bebauungsplan Nr. 18 vorgesehene Wendeanlage wird reduziert. Dementsprechend werden Grundstücke und Baugrenzen angepasst. Die öffentliche Grünfläche im Nordosten wird lediglich geringfügig geändert und an die künftige Situation angepasst.
Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 werden ebenfalls die Anpflanzgebote für Bäume entlang der Straße „Zur Steilküste“, nördlich der Einmündung zum Plangebiet, geändert. Diese werden nun auf der benannten öffentlichen Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Auf die Anpflanzgebote entlang der Straße „Zur Steilküste“ nördlich der Einmündung zum Plangebiet wird verzichtet. Die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ändert sich dadurch nicht.

5.2 Teil B - textliche Festsetzungen

Die nicht geänderten textlichen Festsetzungen gelten entsprechend der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Zur Steilküste“ in Elmenhorst fort. Die Änderung bezüglich der Straßenverkehrsfläche und der damit einhergehenden Verschiebung der Baugebiete sowie der Baugrenze ist der Planzeichnung zu entnehmen. Darüber hinaus werden lediglich die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Abfallbehälter sowie der Anpflanzgebote für Bäume geändert. Im Planverfahren haben sich Hinweise ergeben, die dazu führten, dass auf die Festsetzung von Nebenanlagen verzichtet wird. Die Festsetzung zur Gestaltung der Dächer wird präzisiert. Dies wird im Folgenden begründet.

5.2.1 Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter an dem dafür vorgesehenen Müllsammelplatz an der Straße „Zur Steilküste“ für die geordnete Entsorgung bereitzustellen.

5.2.2 Anpflanzgebote für Einzelbäume

Für Anpflanzungen im Bereich des Straßenraumes sind folgende Bäume zu verwenden:
Baum-Hasel (Corylus colurna), Weißdorn (Crataegus monogyna), Säulen-Weißdorn (Crataegus monogyna ‚Stricta’), Pflaumenblättriger Dorn (Crataegus prunifolia ‘Splendens’), Stadtbirne (Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia ‚Brouwers‘).

5.2.3 Nebenanlagen

Bisher war in den Festsetzungen enthalten, dass Nebenanlagen innerhalb des Plangebietes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Unter Berücksichtigung der Ausführungen im Stellungnahmeverfahren wird auf diese Festsetzung verzichtet. Eine pauschale Zulässigkeitsregelung ist nicht möglich. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Nebenanalgen obliegt der Behörde, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Mit anderen Festsetzungen ist gemeint, dass die Herstellung von Nebenanlagen auf bestimmte Flächen oder bestimmte Arten von Nebenanlagen eingeschränkt wird. Dies würde bedeuten, dass die Nebenanlagen nur auf bestimmten Grundstücksteilen oder nur bestimmte Arten zulässig sind; dies ist durch die Gemeinde nicht gewünscht. Insofern kommt die nunmehr beabsichtigte Vorgehensweise den übrigen Überlegungen und der Ursprungsfestsetzung nahe. Der § 23 Abs. 5 BauNVO kommt zur Anwendung. Die bisherige Festsetzung zu Nebenanlagen entfällt somit ersatzlos.

5.2.4 Dächer

Die Festsetzung zu Dächern wird präzisiert. Bisher heißt es unter II.1. im letzten Satz:
„Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht zwingend“.
Da es Ziel der Gemeinde ist, hier keine Festsetzungsvorgaben zu treffen, wird klargestellt und die Festsetzung entsprechend geändert:
„Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht“. Somit entfallen Festsetzungsvorgaben. Das Ziel der Gemeinde wird hier entsprechend untersetzt.

5.3 Flächenbilanz

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz.

	Flächengröße [m²]	
Baufläche ▪ WA 1 ▪ WA 2 ▪ WA 3	 2.650,7 3.273,3 2.142,6	**8.066,6**
Straßenfläche ▪ Dorfstraße ▪ Straße zur Steilküste ▪ Planstraße A	 1.446,2 995,2 693,5	**3.134,9**
Grünflächen ▪ Öffentlicher Spielplatz ▪ Schutzpflanzung am östlichen Plangebietsrand	 1.945,7 496,3	**2.442,0**
Gesamtfläche des Plangebietes		**13.643,5** **ca. 1,37 ha**

6. Hinweise zur Planung

6.1 Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen

Durch den Zweckverband Grevesmühlen wurden die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung bestätigt. Diese sind über die Anlage des ZVG grundsätzlich gewährleistet.
Der ZVG teilt mit, dass Bepflanzungen von ZVG-Leitungstrassen unzulässig sind. Entsprechend sind die Festlegungen des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden.

6.2 E.DIS AG – Elektroenergieversorgung

Die E.DIS hat den Leitungsbestand bekannt gegeben. Dieser wird zu den Verfahrensunterlagen genommen. Für Stromverteilungsanlagen bestehen im Plangebiet ausreichend Möglichkeiten auf öffentlichen Flächen. Die Baumaßnahmen sind entsprechend abzustimmen. Im Zug der weiteren Vorbereitung werden die Grundstücke entsprechend beachtet um eine bedarfsgerechte Versorgung zu sichern. Leitungstrassen sind von Baumstandorten freizuhalten. Hinsichtlich der Kabel und elektrischen Betriebsmittel sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 100 und DIN VDE 101 einzuhalten. Vorhandene und in Betriebe befindliche Kabel dürfen entweder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

6.3 Wehrbereichsverwaltung

Die Wehrbereichsverwaltung hat darauf hingewiesen, dass Belange der Bundeswehr berührt sind, da sich das Plangebiet im Schutzbereich der LV-Radaranlage Elmenhorst befindet. Es werden jedoch keine Einwände/Bedenken vorgetragen, da die Wohngrundstücke mit maximal First 9,00 m Firsthöhe für Gebäude festgesetzt sind. Somit werden Gebäudehöhen von 30,00 m über Grund nicht erreicht und eine erneute Beteiligung ist nicht notwendig. Bei Überschreitung der Höhe von 30,00 m über Grund wären erneute Beteiligungen notwendig.

6.4 Oberflächenwasser – Belange des Wasser- und Bodenverbandes

Im B-Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Wallsteingraben-Küste“. Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes ist erfolgt. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 ist bereits rechtskräftig. An den bisherigen Überlegungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden keine Änderungen aus Sicht der Gemeinde vorgenommen. Für die Zukunft werden Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband bezüglich der Leistungsfähigkeit des Vorflutsystems geführt.

7. Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen der Planung können im Hinblick auf die Geringfügigkeit der Änderungen als unerheblich eingestuft werden. Es ergeben sich lediglich Auswirkungen auf die Erschließung. Da zukünftig auf die Wendeanlage verzichtet wird, sind Müllbehälter am Entsorgungstag an der Straße „Zur Steilküste“ abzustellen. Die Erreichbarkeit aller Grundstücke durch Entsorgungsfahrzeuge ist nicht gesichert.

TEIL2 Ausfertigung

8. Billigung der Begründung

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst am _____ gebilligt.

Kalkhorst, den (Siegel)

Neick
Bürgermeister
der Gemeinde Kalkhorst

9. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Gemeinde Kalkhorst
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

TEIL B - T E X T

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 18 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ELMENHORST (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist nach § 21a Abs. 3 BauNVO im Plangebiet zulässig.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Doppelhäusern wird mit maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

4. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 3,80 m betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhe des Geländes des für die Überbauung vorgesehenen Grundstücksteils festgesetzt.

5. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für Doppelhäuser wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt; wobei jeweils 300 m² auf eine Doppelhaushälfte entfallen müssen. Für Einzelhäuser wird eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² festgesetzt.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig.
Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Hauptdächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden und nur in roter oder anthrazitfarbener Hartdacheindeckung zu decken. Die Hauptfirstrichtungen gelten für die innerhalb des Plangebietes zulässigen Hauptnutzungen und sind dafür einzuhalten. Die Dachneigungen sind zwischen 40° und 46° vorzusehen. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte und edelengobierte Dachziegel; zulässig sind engobierte Dachziegel).
Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht.

2. AUßENWÄNDE

Innerhalb des Plangebietes sind Außenwände als Verblendmauerwerk, als geputzte Fassade und als Holzfassade zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen und Außenwandflächen aus Holz sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb oder ocker zulässig.
Der Blockhausstil ist unzulässig.
Nicht zulässig sind: hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter an dem dafür vorgesehenen Müllsammelplatz an der Straße „Zur Steilküste“ für die geordnete Entsorgung bereitzustellen.

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an den Hauswänden oder freistehend bis zu einer Größe von 0,30 x 0,60 m (0,18 m²) zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.

6. BAUKÖRPERGESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN

Doppelhaushälften eines Doppelhauses sind hinsichtlich der Ansicht, Gestaltung und Materialwahl gleichartig zu gestalten.

7. FESTSETZUNG ZU BUSSGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen unter II.1 bis II.6 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Nr. 25 a, b BauGB)

1. ANPFLANZGEBOTE

1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ sind ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu pflanzen. Die Bepflanzung ist mit Pflanzabständen von 1,0 x 1,0 m vorzusehen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume (Hei. 2xv 200-250 cm): Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Prunus padus (Traubenkirsche), Wildapfel (Malus sylvestris),
Sträucher (2xv 80-100 cm): Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Roter Hartriegel, (Cornus sanguinea), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Strauchweiden (Salix), Strauchrosen (Rosa).

1.2 Einzelbäume

Die Anpflanzgebote für Einzelbäume sind als 3xv Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm auszuführen.
Für Anpflanzungen im Bereich des Straßenraumes sind folgende Bäume zu verwenden:
Baum-Hasel (Corylus colurna), Weißdorn (Crataegus monogyna), Säulen-Weißdorn (Crataegus monogyna ‚Stricta’), Pflaumenblättriger Dorn (Crataegus prunifolia ‘Splendens’), Stadtbirne (Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia ‚Brouwers‘).
Für die festgesetzten Anpflanzungen im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind klein- bis mittelgroße heimische und standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

2. FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen.

3. GRÜNFLÄCHEN

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist als parkartige Grünfläche anzulegen und zu pflegen. Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage von teilversiegelten Wegen, die Herstellung von Spiel- und Sportgeräten sowie von Kommunikationsbereichen zulässig.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind innerhalb des Plangebietes kein Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale betroffen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Durch die untere Abfallbehörde wurde mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen. Mir dieser Auskunft wird jedoch keine Gewähr über die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

5. BODENSCHUTZ

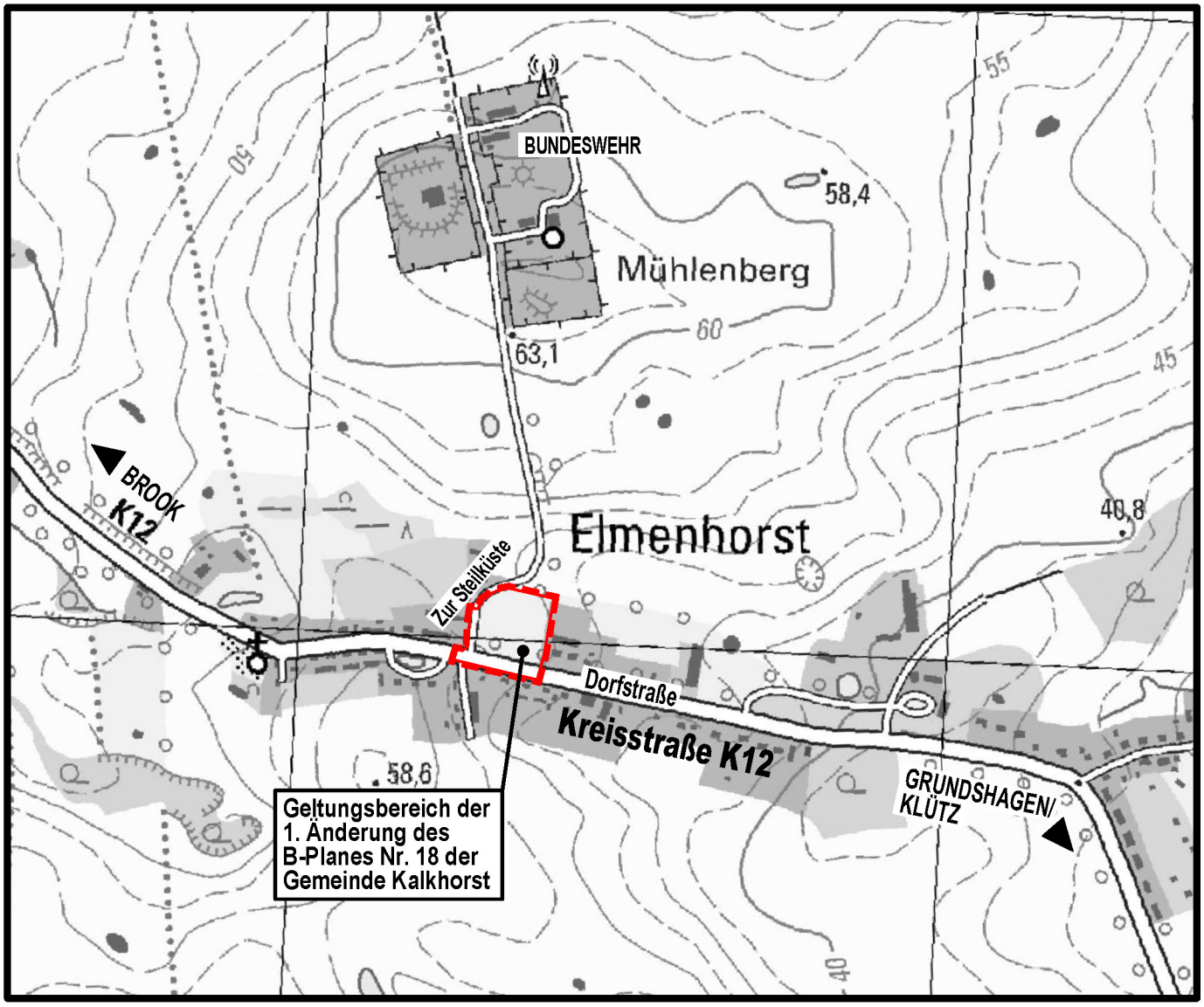
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten so weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden.

6. GEHÖLZSCHUTZ

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist einzuhalten.

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE ELMENHORST



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

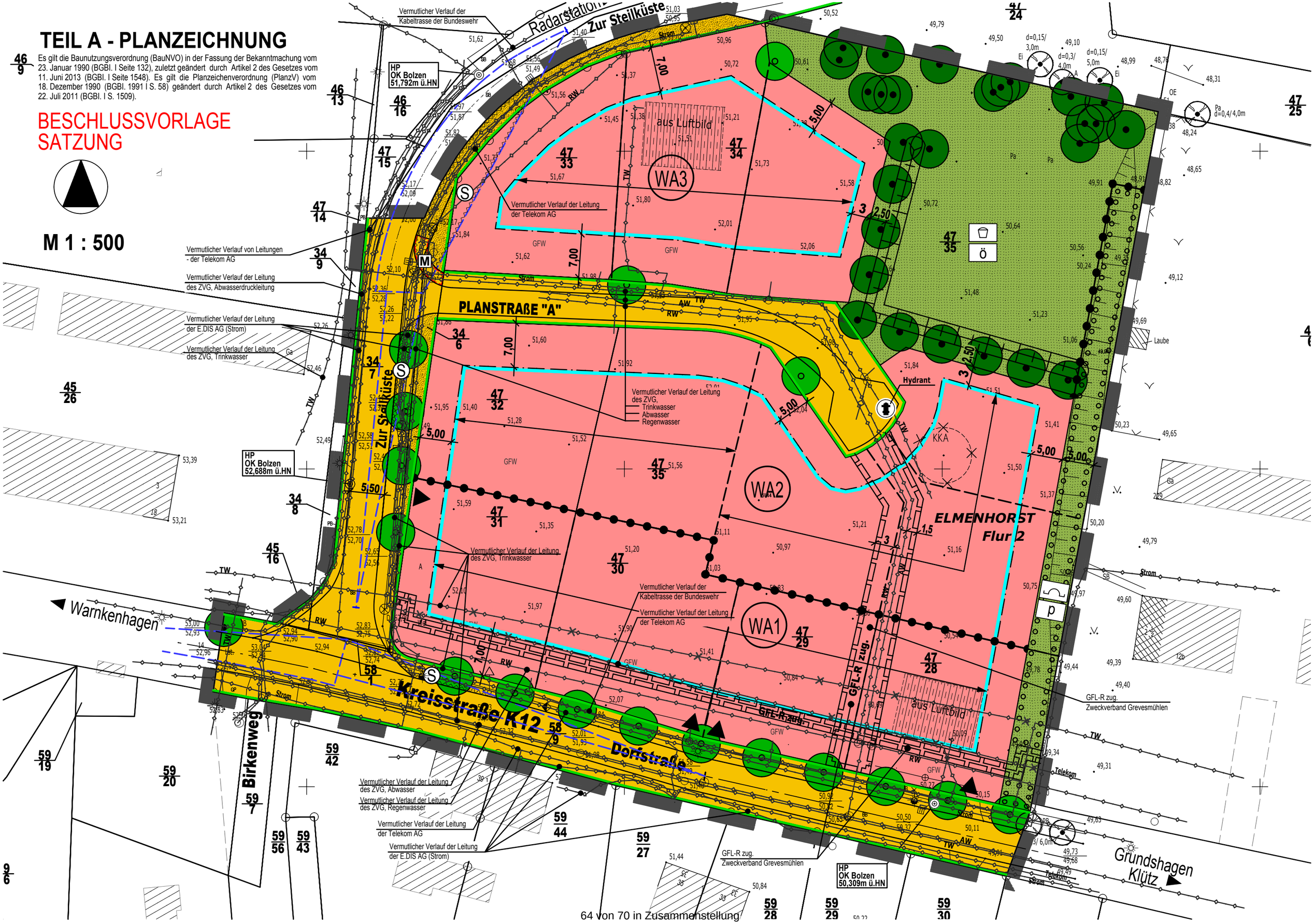
Planungsstand:
BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

M 1 : 500

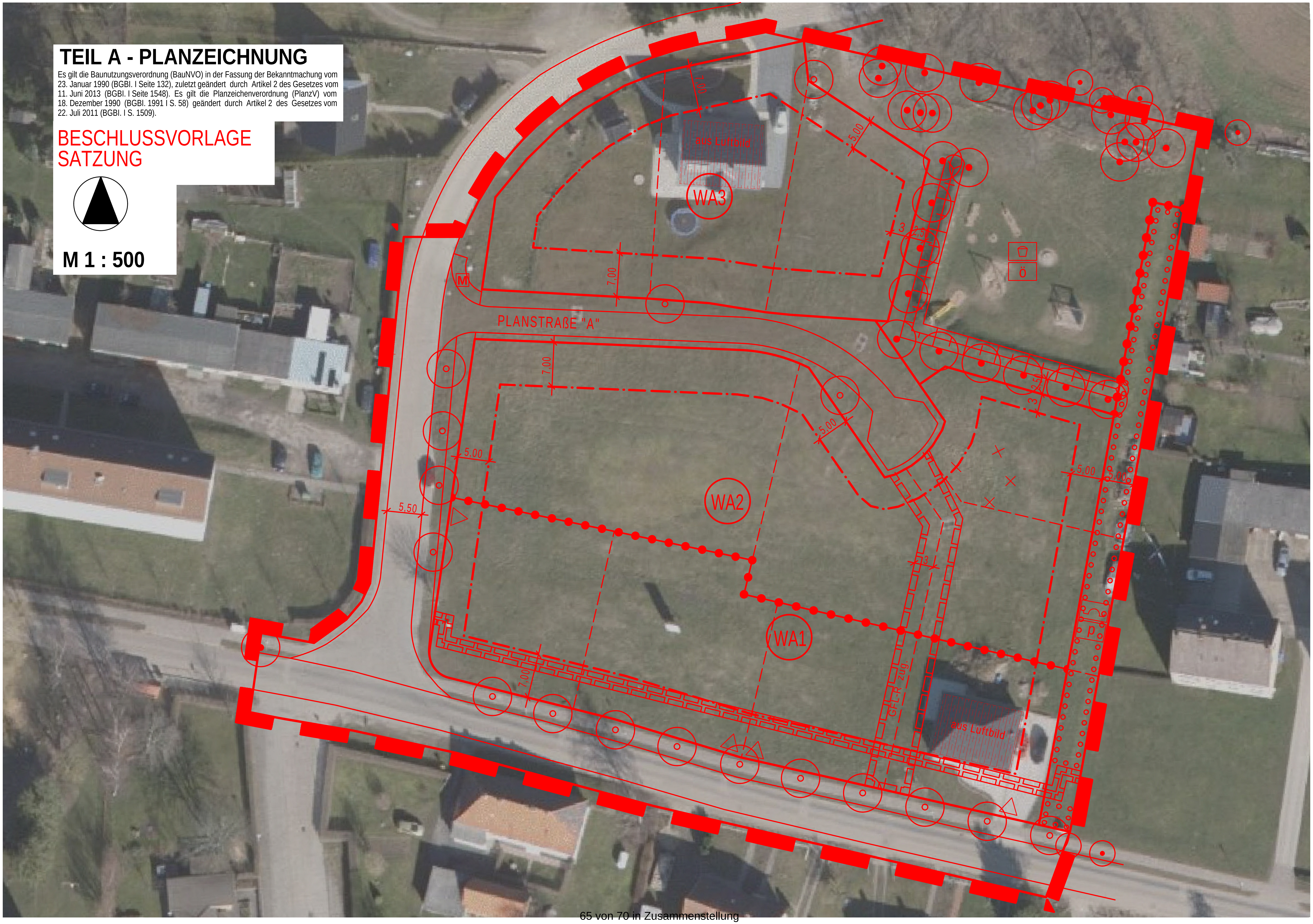


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

M 1 : 500

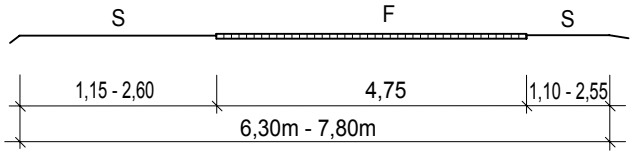


ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	**WA1**	**WA2 + WA3**
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,25	0,25
Bauweise	E o	ED o
maximale Traufhöhe	TH_{max} 3,80m	TH_{max} 3,80m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,00m	FH_{max} 9,00m

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße "A"



LEGENDE

F - Fahrbahn
S - Sicherheitsstreifen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,25	Par. 19 (1) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Par. 20 (1) BauNVO
TH_{max} 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 18 BauNVO
FH_{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrs-flächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Grundstückszufahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch (TW-Trinkwasser, AW-Abwasser, RW-Regenwasser) - Hydrant	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	Spielplatz	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25a/b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	Par. 9 (1) 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
M	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, M = Müllbehältersammelplatz	Par. 9 (1) 4 BauGB
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

47/30	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
u	vorhandene Böschung / Baum
HP OK Bolzen 51,792m ü.HN	vorhandener Höhenbolzen (z.B. 51,792m ü.HN)
50,64	Höhenangaben ü HN
5,00	Bemaßung in Metern
WA1	Kennzeichnungen der WA-Gebiete mit lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	Sichtdreieck
KKA	künftig entfallende Darstellung, z.B. KKA
	Kennzeichnung von Leitungen, die umverlegt werden müssen
aus Luftbild	vorhandenes Gebäude aus Luftbild

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom …….. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung …… erfolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntgabe, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss.

   Kalkhorst, den ……..... .....
   (Siegel) Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am …… …….. …….. den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Kalkhorst, den ……..... .....
   (Siegel) Bürgermeister

3 Die berührten Behörden sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom …… …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Kalkhorst, den ……..... .....
   (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 22.07.2014 bis zum 22.08.2014 während der Dienststunden im Amt Klützer Winkel nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Kalkhorst nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung …….. ortsüblich bekanntgemacht worden. Die berührten Behörden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

   Kalkhorst, den ……..... .....
   (Siegel) Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am …….. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechts-verbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : …….. vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

   …… …… …… …. , den ……..... .....
   (Stempel) Unterschrift

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden am …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Kalkhorst, den ……..... .....
   (Siegel) Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am …….. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …….. gebilligt.

Kalkhorst, den …….. .....

(Siegel) Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am …… ausgefertigt.

Kalkhorst, den …….. .....

(Siegel) Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung …….. …….ortsüblich bekannt-gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kalkhorst, den …….. .....

(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE KALKHORST ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 FÜR EINEN TEIBEREICH DER ORTSLAGE ELMENHORST

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom ……. folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.