Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB I Zentrale Dienste / Finanzen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9849** Status: öffentlich Datum: 19.10.2015 Verfasser: Jana Maaß

Beschluss über die Feststellung der Eröffnungsbilanz der Gemeinde Kalkhorst

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Seit dem Haushaltsjahr 2012 sind die Gemeinden verpflichtet ihre Bücher nach den Regeln der doppelten Buchführung für Gemeinden zu führen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat mit Beschluss vom 16. Juli 2015 die vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Eröffnungsbilanz der Gemeinde Kalkhorst zum 1. Januar 2012 festgestellt.
Im Nachgang zur Beschlussfassung musste festgestellt werden, dass die Eröffnungsbilanz noch nicht abschließend von der Verwaltung aufgestellt war. Zahlreiche dringende Veränderungen, insbesondere im Bereich der Anlagenbuchhaltung, waren erforderlich, die zu erheblichen Änderungen und Abweichungen zu der beschlossenen Eröffnungsbilanz führten. Die Veröffentlichung der Eröffnungsbilanz wurde daraufhin noch nicht vorgenommen.
Die Überarbeitung ist nunmehr erfolgt und liegt in der entsprechenden Fassung der Anlage bei.

Die Gemeindevertretung sollte nunmehr die bereits beschlossene Eröffnungsbilanz aufheben und die neue, vom gemeindlichen Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Eröffnungsbilanz beschließen.

Beschlussvorschlag:
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hebt den Beschluss-Nr. GV Kaklh/15/9609 vom 16. Juli 2015 (Stand per 16. Juli 2015) auf.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst stellt die vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Eröffnungsbilanz der Gemeinde Kalkhorst zum 1. Januar 2012 fest.

Finanzielle Auswirkungen:
Insoweit, als dass die festgestellten Bilanzwerte die Grundlage für Abschreibungen und Auflösungen von Sonderposten des Ergebnishaushaltes bilden.

Anlagen:
Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2012 mit Anlagen und Anhang

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB I Zentrale Dienste / Finanzen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9859** Status: öffentlich Datum: 21.10.2015 Verfasser: Frau Katrin Pardun

Beschluss zur Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Der Amtsausschuss des Amtes Klützer Winkel hat in der Amtsausschusssitzung vom 10. August 2015 beschlossen, ein amtliches Informations- und Bekanntmachungsblatt für das Amt Klützer Winkel und seine amtsangehörige Gemeinden zum 1. Januar 2016 zu beauftragen. Das Amtsblatt erscheint monatlich und wird kostenlos an alle Haushalte des gesamten Amtsbereiches zugestellt.
In dem Amtsblatt werden Satzungen sowie sonstige öffentliche Bekanntmachungen aufgrund von Vorschriften des BauGB abgedruckt. Aufgrund dessen muss die Gemeinde Kalkhorst die Regelungen der öffentlichen Bekanntmachungen in ihrer Hauptsatzung anpassen.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die anliegende Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlagen:
01. Entwurf einer Hauptsatzung
02. Synopse aktuelle Hauptsatzung und Satzungsentwurf

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

H a u p t s a t z u n g
der Gemeinde Kalkhorst
Vom ….

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 2 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom …… und nach Abschluss des Anzeigeverfahrens bei der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg nachfolgende Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom …… erlassen:

§ 1
Name/Wappen/Flagge/Dienstsiegel

(1) Die Gemeinde Kalkhorst ist aus einer Gebietsänderung zwischen der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst und der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst am 01. Januar 2004 entstanden.

(2) Der Gemeinde Kalkhorst ist am 25. März 2004 die Genehmigung zur Führung eines Wappens erteilt worden. Das Wappen wird wie folgt beschrieben: „In Blau auf dreimal von Silber und Blau wellenförmig geteiltem Wellenschildfuß ein schwimmendes Boot, darüber zwei schräg gekreuzte goldene Giebelbretter mit abgewandeten Pferdeköpfen“.

(3) Der Gemeinde Kalkhorst ist am 25. März 2004 die Genehmigung erteilt worden, die nachfolgend beschriebene Flagge anzunehmen: „Die Flagge der Gemeinde ist gleichmäßig längsgestreift von Gelb und Blau; in der Mitte des Flaggentuchs liegt, auf jeweils zwei Drittel der Höhe des gelben und des blauen Streifens übergreifend, das Gemeindewappen. Die Länge des Flaggentuchs verhält sich zur Höhe wie 5 zu 3“.

(4) Die Gemeinde führt ein Dienstsiegel, welches das Gemeindewappen und die Umschrift GEMEINDE KALKHORST enthält.

(5) Die Verwendung des Dienstsiegels durch Dritte bedarf der Genehmigung des Bürgermeisters.

§ 2
Ortsteile

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Kalkhorst, Neuenhagen, Dönkendorf, Klein Schwansee, Groß Schwansee, Hohen Schönberg, Klein Pravtshagen, Brook, Elmenhorst und Warnkenhagen. Es werden keine Ortsteilvertretungen gebildet.

ENTWURF

§ 3
Rechte der Einwohnerinnen und Einwohner

(1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister beruft durch öffentliche Bekanntmachung mindestens einmal im Jahr eine Versammlung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde ein. Die Einwohnerversammlung kann auch begrenzt auf Ortsteile durchgeführt werden.

(2) Anregungen und Vorschläge der Einwohnerversammlung in Selbstverwaltungsangelegenheiten, die in der Gemeindevertretersitzung behandelt werden müssen, sollen dieser in einer angemessenen Frist zur Beratung vorgelegt werden. Anfragen von Gemeindevertretern sollen spätestens fünf Arbeitstage vorher bei der Bürgermeisterin oder beim Bürgermeister eingereicht werden. Mündliche Anfragen während der Gemeindevertretersitzung sollen, sofern sie nicht in der Sitzung selbst beantwortet werden, spätestens innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich beantwortet werden.

(3) Die Einwohner erhalten die Möglichkeit, in einer Fragestunde vor Beginn des öffentlichen Teils der Gemeindevertretung Fragen an alle Mitglieder der Gemeindevertretung sowie den Bürgermeister zu stellen und Vorschläge oder Anregungen zu unterbreiten. Die Fragen, Vorschläge und Anregungen dürfen sich dabei nicht auf Beratungsgegenstände der nachfolgenden Sitzung der Gemeindevertretung beziehen. Für die Fragestunde ist eine Zeit von bis zu 30 Minuten vorzusehen

(4) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister ist verpflichtet, im öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung über wichtige Gemeindeangelegenheiten zu berichten.

§ 4
Gemeindevertretung

(1) Die Vertretung der Bürgerinnen und der Bürger führt den Namen Gemeindevertretung, die Mitglieder der Gemeindevertretung führen die Bezeichnung Gemeindevertreterin oder Gemeindevertreter.

(2) Die Gemeindevertretersitzungen sind öffentlich.

(3) Die Öffentlichkeit ist grundsätzlich in folgenden Fällen ausgeschlossen:

1. einzelne Personenangelegenheiten, außer Wahlen,
2. Steuer- und Abgabenangelegenheiten Einzelner,
3. Grundstücksgeschäfte,
4. Vergabe von Aufträgen.

Die Gemeindevertretung kann im Einzelfall, sofern rechtliche Gründe nicht entgegenstehen, Angelegenheiten der Ziffern 1 – 4 in öffentlicher Sitzung behandeln.

ENTWURF

§ 5
Ausschüsse

(1) Ein Hauptausschuss wird nicht gebildet.

(2) Folgende Ausschüsse werden gemäß § 36 KV M-V gebildet:

Name	**Aufgabengebiet**
Finanz- und Sozialausschuss	Finanz- und Haushaltswesen / Steuern; Gebühren, Beiträge und sonstige Abgaben; Kulturförderung, Jugendförderung, Kindertagesstätten, Seniorenbetreuung, Betreuung der Schul- und Kultureinrichtungen;
Bauausschuss	Bauwesen, Verkehr und Wirtschafts-/Tourismusförderung, Natur-/Umweltschutz, Strand-/Parkplatznutzung;
Rechnungs-prüfungsausschuss	Prüfung der Finanzwirtschaft.

(2) Die Ausschüsse der Gemeindevertretung setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschuss	Besetzung
Finanz- und Sozialausschuss	6 Mitglieder der Gemeindevertretung, max. 3 sachkundige Einwohner
Bauausschuss	6 Mitglieder der Gemeindevertretung, max. 3 sachkundige Einwohner
Rechnungs-prüfungsausschuss	3 Mitglieder der Gemeindevertretung

(3) Die Sitzungen des Finanz- und Sozialausschusses und des Bauausschusses sind öffentlich. Die Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses sind nichtöffentlich.

§ 6
Bürgermeister/Stellvertreter

(1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister trifft Entscheidungen unterhalb der folgenden Wertgrenzen:
1. über Verträge, die auf einmalige Leistungen von 5.000,00 Euro gerichtet sind sowie bei wiederkehrenden Leistungen von 500,00 Euro pro Monat,
2. über überplanmäßige Ausgaben von 20 v.H. der betreffenden Haushaltsstelle, jedoch nicht mehr als 5.000,00 Euro sowie bei außerplanmäßigen Ausgaben von 1.000,00 Euro je Ausgabenfall,
3. bei Veräußerungen oder Belastung von Grundstücken von bis zu 500,00 Euro, bei Hingabe von Darlehen, die innerhalb eines Haushaltsjahres zurückgezahlt werden von 10.000,00 Euro sowie bei Aufnahme von Krediten im Rahmen des Haushaltsplanes unterhalb der Wertgrenze von 30.000,00 Euro sowie bei Aufträgen von VOB, VOL und VOF im Rahmen des Haushaltsplanes bis zu 20.000,00 Euro,

ENTWURF

4. bei Übernahme von Bürgschaften, dem Abschluss von Gewährverträgen, der Bestellung sonstiger Sicherheiten für Dritte sowie wirtschaftlich gleich zu achtende Rechtsgeschäfte bis zu 2.000,00 Euro,
5. bei städtebaulichen Verträgen, insbesondere Erschließungsverträgen und Durchführungsverträgen zu Vorhaben- und Erschließungsplanungen, bis zu 5.000,00 Euro.

(2) Die Gemeindevertretung ist laufend über die Entscheidungen im Sinne des Abs. 2 zu unterrichten.

(3) Verpflichtungserklärungen der Gemeinde i. S. d. § 39 Abs. 2 Satz 5 KV M-V bis zu einer Wertgrenze von 20.000,00 Euro bzw. bei wiederkehrenden Verpflichtungen von 250,00 Euro können von der Bürgermeisterin oder vom Bürgermeister allein bzw. durch das von der Bürgermeisterin oder vom Bürgermeister beauftragte Amt Klützer Winkel in einfacher Schriftform ausgefertigt werden. Diese Verfahrensweise soll auch für Auftragsvergaben für Bauvorhaben und laufenden Unterhaltsmaßnahmen ohne Wertgrenzenbeschränkung gelten, die von der Gemeindevertretung beschlossen wurden oder Bestandteil des Haushaltsplanes sind. Vor der Auftragsvergabe ist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister zu informieren. Bei Erklärungen gegenüber einem Gericht liegt diese Wertgrenze bei 2.500,00 Euro.

(4) Folgende Entscheidungen werden auf die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister übertragen:

1. Stellungnahme von Nachbargemeinden,
2. Trassenverläufe der Versorgungsträger (außer Abwasserentsorgung),
3. Erteilung und Versagung des gemeindliches Einvernehmens für Angelegenheiten nach § 36 BauGB. Zu Entscheidungen nach § 31 BauGB und bei Ausnahmen und Befreiungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO MV (z.B. Ortsgestaltungssatzung) soll die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister die Stellungnahme des Bauausschusses einholen.
4. Erteilung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung.
   Sofern von dem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird, obliegt die Entscheidung der Gemeindevertretung.

(5) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister entscheidet über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnliche Zuwendungen bis 100 Euro.

§ 7
Festlegung von Wertgrenzen für unbestimmte Begriffe und Betragsgrenzen in der Haushaltswirtschaft

(1) Festlegung zu § 48 Absatz 2 und 3 KV M-V – Notwendigkeiten für den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung:
Eine Nachtragshaushaltssatzung ist unverzüglich zu erlassen, wenn sich zeigt, dass die nachstehend aufgeführten Grenzen für die Erheblichkeit bzw. Wesentlichkeit erreicht bzw. überschritten werden.

a) Als wesentlich im Sinne des § 48 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 KV M-V sind Fehlbeträge bzw. Deckungslücken anzusehen, wenn sie 2 v. H. der ordentlichen Aufwendungen bzw. ordentlichen Auszahlungen übersteigen.

b) Als erheblich im Sinne des § 48 Abs. 2 Ziffer 3 KV M-V sind bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen bei einzelnen Aufwandspositio-

nen, wenn sie 2 v.H. der ordentlichen Aufwendungen übersteigen. Entsprechend gilt die Erheblichkeitsgrenze für die Auszahlungen im Finanzhaushalt.

c) Die Regelungen nach Ziffer 1 – 2 gelten nicht für zahlungsunwirksame Aufwendungen (wie z.B. Abschreibungen)

d) Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Ziffer 1 KV M-V gelten unabweisbare Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sowie unabweisbare Aufwendungen und Auszahlungen für Instandsetzungen an Bauten und Anlagen, wenn sie 20.000 Euro nicht übersteigen.

(2) Festlegung zu § 4 Abs. 15 GemHVO-Doppik - Wertgrenze der Wesentlichkeit für die Notwendigkeit der Erläuterung in den Teilhaushalten:

a) Als erheblich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 1 GemHVO-Doppik gelten Ansätze für Aufwendungen und Auszahlungen zur Erfüllung von Verträgen, die die Gemeinde über ein Haushaltsjahr hinaus zu Zahlungen von mehr als 10.000 Euro pro Jahr verpflichten,

b) Als erheblich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 2 GemHVO-Doppik gelten Abweichungen von den planmäßigen Abschreibungen, wenn diese mehr als 10.000 Euro pro Sachkonto betragen.

c) Als wesentlich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 4 GemHVO-Doppik gelten Ansätze von Erträgen und Aufwendungen sowie Ein- und Auszahlungen, soweit diese um 1.000,00 Euro von den Ansätzen des Haushaltsvorjahres abweichen.

§ 8
Entschädigungen

(1) Der Bürgermeister erhält nach Maßgabe der Verordnung über die Entschädigung der in den Gemeinden, Landkreises, Ämtern und Zweckverbänden ehrenamtlich Tätigen (Entschädigungsverordnung) in seiner jeweils aktuellen Fassung eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.000,00 Euro monatlich.

(2) Den Stellvertretern des Bürgermeisters wird entsprechend der Dauer der Vertretung nach Maßgabe der Entschädigungsverordnung für ihre besondere Tätigkeit bei der Verhinderung des Bürgermeisters eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung kalendertäglich in Höhe von 1/30 von 1.000,00 Euro gewährt. Die Höhe der funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung darf für einen vollen Kalendermonat 1.000,00 Euro nicht übersteigen.

(3) Die weiteren Mitglieder der Gemeindevertretung und der Ausschüsse sowie sachkundige Einwohner erhalten für die Teilnahme an den Sitzungen eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 40,00 Euro pro Sitzung.

(4) Vorsitzende der Ausschüsse und bei deren Verhinderung deren Stellvertreter erhalten für jede von ihnen geleitete Sitzung eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe des Eineinhalbfachen (60,00 Euro) pro Sitzung.

(5) Der Ersatz entgangenen Arbeitsverdienstes und die Zahlung von Reisekosten erfolgt auf der Grundlage der Entschädigungsverordnung.

ENTWURF

§ 9
Öffentliche Bekanntmachungen

(1) Öffentliche Bekanntmachungen, Satzungen und sonstige amtliche Mitteilungen der Gemeinde Kalkhorst, die durch Rechtsvorschriften vorgegeben sind, soweit es sich nicht um solche nach dem Baugesetzbuch (BauGB) handelt, werden im Internet, zu erreichen über den Button „Bekanntmachungen“ über die Homepage des Amtes Klützer Winkel http://www.kluetzer-winkel.de, öffentlich bekannt gemacht.
Unter der Bezugsadresse Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz kann jedermann sich Satzungen der Gemeinde Kalkhorst kostenpflichtig zusenden lassen. Textfassungen von allen Satzungen der Gemeinde Kalkhorst liegen unter obiger Adresse zur Mitnahme aus
oder werden dort bereitgehalten.

(2) Die Bekanntmachung und Verkündung ist mit Ablauf des 1. Tages bewirkt, an dem die Bekanntmachung in der Form nach Satz 1 im Internet verfügbar ist. Dieser Tag wird in der Bekanntmachung vermerkt.

(3) Satzungen sowie sonstige öffentliche Bekanntmachungen aufgrund von Vorschriften des BauGB (oder: Satzungen sowie sonstige öffentliche Bekanntmachungen im Rahmen eines Bauleitverfahrens bzw. einer städtebaulichen Planung i. S. d. BauGB) erfolgen durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel „Der Klützer Winkel.“. Das amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint monatlich und wird kostenlos an allen Haushalten des Gemeindegebietes zugestellt. Es kann auch einzeln bzw. im Abonnement gegen Entgelt der Ostsee-Zeitung GmbH & Co. KG, Verlagshaus Wismar, Mecklenburger Straße 28, 23966 Wismar bezogen werden. Die Bekanntmachung nach Satz 1 ist mit Ablauf des Erscheinungstages bewirkt.
Ergänzend erfolgt die öffentliche Bekanntmachung nach Abs. 1.

(4) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist im Internet in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.
Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.

(5) Sind öffentliche Bekanntmachungen einer ortsrechtlichen Bestimmung in der nach Abs. 1 festgelegten Form in Folge höherer Gewalt oder sonstigen unabwendbarer Ereignisse nicht möglich, so sind diese durch Aushang an der nachfolgenden Bekanntmachungstafel zu veröffentlichen: Friedensstraße 22 – 24 in 23942 Kalkhorst vor dem Gemeindesaal (gegenüber dem Dorfplatz).
Die Aushangfrist beträgt 14 Tage. In diesen Fällen ist die öffentliche Bekanntmachung nach Abs. 1 unverzüglich nachzuholen, sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist.

ENTWURF

§ 10
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit Wirkung ab dem 1. Januar 2016 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 20. April 2015 sowie die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 30. Juni 2015 außer Kraft.

Kalkhorst, ……

…….
Neick
Bürgermeister - Siegel -

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

ENTWURF

Synopse
zwischen Lesefassung und neuer Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst

Mögliche Veränderungen sind in **grün** gekennzeichnet.

Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst **- aktuell -** **(Lesefassung bestehend aus den Fassungen der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 20. April 2015 und der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 30. Juni 2015)**	**Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst** **- neu -**
§ 1 **Name/Wappen/Flagge/Dienstsiegel** (1) Die Gemeinde Kalkhorst ist aus einer Gebietsänderung zwischen der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst und der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst am 01. Januar 2004 entstanden. (2) Der Gemeinde Kalkhorst ist am 25. März 2004 die Genehmigung zur Führung eines Wappens erteilt worden. Das Wappen wird wie folgt beschrieben: „In Blau auf dreimal von Silber und Blau wellenförmig geteiltem Wellenschildfuß ein schwimmendes Boot, darüber zwei schräg gekreuzte goldene Giebelbretter mit abgewandeten Pferdeköpfen“. (3) Der Gemeinde Kalkhorst ist am 25. März 2004 die Genehmigung erteilt worden, die nachfolgend beschriebene Flagge anzunehmen: „Die Flagge der Gemeinde ist gleichmäßig längsgestreift von Gelb und Blau; in der Mitte des Flaggentuchs liegt, auf jeweils zwei Drittel der Höhe des gelben und des	**§ 1** **Name/Wappen/Flagge/Dienstsiegel** (1) Die Gemeinde Kalkhorst ist aus einer Gebietsänderung zwischen der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst und der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst am 01. Januar 2004 entstanden. (2) Der Gemeinde Kalkhorst ist am 25. März 2004 die Genehmigung zur Führung eines Wappens erteilt worden. Das Wappen wird wie folgt beschrieben: „In Blau auf dreimal von Silber und Blau wellenförmig geteiltem Wellenschildfuß ein schwimmendes Boot, darüber zwei schräg gekreuzte goldene Giebelbretter mit abgewandeten Pferdeköpfen“. (3) Der Gemeinde Kalkhorst ist am 25. März 2004 die Genehmigung erteilt worden, die nachfolgend beschriebene Flagge anzunehmen: „Die Flagge der Gemeinde ist gleichmäßig längsgestreift von Gelb und Blau; in der Mitte des Flaggentuchs liegt, auf jeweils zwei Drittel der Höhe des gelben und des

blauen Streifens übergreifend, das Gemeindewappen. Die Länge des Flaggentuchs verhält sich zur Höhe wie 5 zu 3“. (4) Die Gemeinde führt ein Dienstsiegel, welches das Gemeindewappen und die Umschrift GEMEINDE KALKHORST enthält. (5) Die Verwendung des Dienstsiegels durch Dritte bedarf der Genehmigung des Bürgermeisters.	blauen Streifens übergreifend, das Gemeindewappen. Die Länge des Flaggentuchs verhält sich zur Höhe wie 5 zu 3“. (4) Die Gemeinde führt ein Dienstsiegel, welches das Gemeindewappen und die Umschrift GEMEINDE KALKHORST enthält. (5) Die Verwendung des Dienstsiegels durch Dritte bedarf der Genehmigung des Bürgermeisters.
§ 2 **Ortsteile** Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Kalkhorst, Neuenhagen, Dönkendorf, Klein Schwansee, Groß Schwansee, Hohen Schönberg, Klein Pravtshagen, Brook, Elmenhorst und Warnkenhagen. Es werden keine Ortsteilvertretungen gebildet.	**§ 2** **Ortsteile** Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Kalkhorst, Neuenhagen, Dönkendorf, Klein Schwansee, Groß Schwansee, Hohen Schönberg, Klein Pravtshagen, Brook, Elmenhorst und Warnkenhagen. Es werden keine Ortsteilvertretungen gebildet.
§ 3 **Rechte der Einwohnerinnen und Einwohner** (1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister beruft durch öffentliche Bekanntmachung mindestens einmal im Jahr eine Versammlung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde ein. Die Einwohnerversammlung kann auch begrenzt auf Ortsteile durchgeführt werden. (2) Anregungen und Vorschläge der Einwohnerversammlung in Selbstverwaltungsangelegenheiten, die in der Gemeindevertretersitzung behandelt werden müssen, sollen dieser in einer angemessenen Frist zur Beratung vorgelegt werden. Anfragen von Gemeindevertretern sollen spätestens fünf Arbeitstage vorher bei der Bürgermeisterin oder beim Bürgermeister eingereicht werden. Mündliche Anfragen während der Gemeindevertretersitzung sollen, sofern sie nicht in der Sitzung selbst be-	**§ 3** **Rechte der Einwohnerinnen und Einwohner** (1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister beruft durch öffentliche Bekanntmachung mindestens einmal im Jahr eine Versammlung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde ein. Die Einwohnerversammlung kann auch begrenzt auf Ortsteile durchgeführt werden. (2) Anregungen und Vorschläge der Einwohnerversammlung in Selbstverwaltungsangelegenheiten, die in der Gemeindevertretersitzung behandelt werden müssen, sollen dieser in einer angemessenen Frist zur Beratung vorgelegt werden. Anfragen von Gemeindevertretern sollen spätestens fünf Arbeitstage vorher bei der Bürgermeisterin oder beim Bürgermeister eingereicht werden. Mündliche Anfragen während der Gemeindevertretersitzung sollen, sofern sie nicht in der Sitzung selbst be-

antwortet werden, spätestens innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich beantwortet werden. (3) Die Einwohner erhalten die Möglichkeit, in einer Fragestunde vor Beginn des öffentlichen Teils der Gemeindevertretung Fragen an alle Mitglieder der Gemeindevertretung sowie den Bürgermeister zu stellen und Vorschläge oder Anregungen zu unterbreiten. Die Fragen, Vorschläge und Anregungen dürfen sich dabei nicht auf Beratungsgegenstände der nachfolgenden Sitzung der Gemeindevertretung beziehen. Für die Fragestunde ist eine Zeit von bis zu 30 Minuten vorzusehen (4) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister ist verpflichtet, im öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung über wichtige Gemeindeangelegenheiten zu berichten.	antwortet werden, spätestens innerhalb von vierzehn Tagen schriftlich beantwortet werden. (3) Die Einwohner erhalten die Möglichkeit, in einer Fragestunde vor Beginn des öffentlichen Teils der Gemeindevertretung Fragen an alle Mitglieder der Gemeindevertretung sowie den Bürgermeister zu stellen und Vorschläge oder Anregungen zu unterbreiten. Die Fragen, Vorschläge und Anregungen dürfen sich dabei nicht auf Beratungsgegenstände der nachfolgenden Sitzung der Gemeindevertretung beziehen. Für die Fragestunde ist eine Zeit von bis zu 30 Minuten vorzusehen (4) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister ist verpflichtet, im öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung über wichtige Gemeindeangelegenheiten zu berichten.
§ 4 **Gemeindevertretung** (1) Die Vertretung der Bürgerinnen und der Bürger führt den Namen Gemeindevertretung, die Mitglieder der Gemeindevertretung führen die Bezeichnung Gemeindevertreterin oder Gemeindevertreter. (2) Die Gemeindevertretersitzungen sind öffentlich. (3) Die Öffentlichkeit ist grundsätzlich in folgenden Fällen ausgeschlossen: 1. einzelne Personenangelegenheiten, außer Wahlen, 2. Steuer- und Abgabenangelegenheiten Einzelner, 3. Grundstücksgeschäfte, 4. Vergabe von Aufträgen. Die Gemeindevertretung kann im Einzelfall, sofern rechtliche Gründe nicht entgegenstehen, Angelegenheiten der Ziffern 1 – 4 in öffentlicher Sitzung behandeln.	**§ 4** **Gemeindevertretung** (1) Die Vertretung der Bürgerinnen und der Bürger führt den Namen Gemeindevertretung, die Mitglieder der Gemeindevertretung führen die Bezeichnung Gemeindevertreterin oder Gemeindevertreter. (2) Die Gemeindevertretersitzungen sind öffentlich. (3) Die Öffentlichkeit ist grundsätzlich in folgenden Fällen ausgeschlossen: 1. einzelne Personenangelegenheiten, außer Wahlen, 2. Steuer- und Abgabenangelegenheiten Einzelner, 3. Grundstücksgeschäfte, 4. Vergabe von Aufträgen. Die Gemeindevertretung kann im Einzelfall, sofern rechtliche Gründe nicht entgegenstehen, Angelegenheiten der Ziffern 1 – 4 in öffentlicher Sitzung behandeln.

§ 5 **Ausschüsse** (1) Ein Hauptausschuss wird nicht gebildet. (2) Folgende Ausschüsse werden gemäß § 36 KV M-V gebildet: **Name** / **Aufgabengebiet** Finanz- und Sozialausschuss: Finanz- und Haushaltswesen / Steuern; Gebühren, Beiträge und sonstige Abgaben; Kulturförderung, Jugendförderung, Kindertagesstätten, Seniorenbetreuung, Betreuung der Schul- und Kultureinrichtungen; Bauausschuss: Bauwesen, Verkehr und Wirtschafts-/Tourismusförderung, Natur-/Umweltschutz, Strand-/Parkplatznutzung; Rechnungsprüfungsausschuss: Prüfung der Finanzwirtschaft. (2) Die Ausschüsse der Gemeindevertretung setzen sich wie folgt zusammen: **Ausschuss** / **Besetzung** Finanz- und Sozialausschuss: 6 Mitglieder der Gemeindevertretung, max. 3 sachkundige Einwohner	**§ 5** **Ausschüsse** (1) Ein Hauptausschuss wird nicht gebildet. (2) Folgende Ausschüsse werden gemäß § 36 KV M-V gebildet: **Name** / **Aufgabengebiet** Finanz- und Sozialausschuss: Finanz- und Haushaltswesen / Steuern; Gebühren, Beiträge und sonstige Abgaben; Kulturförderung, Jugendförderung, Kindertagesstätten, Seniorenbetreuung, Betreuung der Schul- und Kultureinrichtungen; Bauausschuss: Bauwesen, Verkehr und Wirtschafts-/Tourismusförderung, Natur-/Umweltschutz, Strand-/Parkplatznutzung; Rechnungsprüfungsausschuss: Prüfung der Finanzwirtschaft. (2) Die Ausschüsse der Gemeindevertretung setzen sich wie folgt zusammen: **Ausschuss** / **Besetzung** Finanz- und Sozialausschuss: 6 Mitglieder der Gemeindevertretung, max. 3 sachkundige Einwohner

Bauausschuss — 6 Mitglieder der Gemeindevertretung, max. 3 sachkundige Einwohner Rechnungsprüfungsausschuss — 3 Mitglieder der Gemeindevertretung (3) Die Sitzungen des Finanz- und Sozialausschusses und des Bauausschusses sind öffentlich. Die Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses sind nichtöffentlich.	Bauausschuss — 6 Mitglieder der Gemeindevertretung, max. 3 sachkundige Einwohner Rechnungsprüfungsausschuss — 3 Mitglieder der Gemeindevertretung (3) Die Sitzungen des Finanz- und Sozialausschusses und des Bauausschusses sind öffentlich. Die Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses sind nichtöffentlich.
§ 6 **Bürgermeister/Stellvertreter** (1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister trifft Entscheidungen unterhalb der folgenden Wertgrenzen: 1. über Verträge, die auf einmalige Leistungen von 5.000,00 Euro gerichtet sind sowie bei wiederkehrenden Leistungen von 500,00 Euro pro Monat, 2. über überplanmäßige Ausgaben von 20 v.H. der betreffenden Haushaltsstelle, jedoch nicht mehr als 5.000,00 Euro sowie bei außerplanmäßigen Ausgaben von 1.000,00 Euro je Ausgabenfall, 3. bei Veräußerungen oder Belastung von Grundstücken von bis zu 500,00 Euro, bei Hingabe von Darlehen, die innerhalb eines Haushaltsjahres zurückgezahlt werden von 10.000,00 Euro sowie bei Aufnahme von Krediten im Rahmen des Haushaltsplanes unterhalb der Wertgrenze von	**§ 6** **Bürgermeister/Stellvertreter** (1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister trifft Entscheidungen unterhalb der folgenden Wertgrenzen: 6. über Verträge, die auf einmalige Leistungen von 5.000,00 Euro gerichtet sind sowie bei wiederkehrenden Leistungen von 500,00 Euro pro Monat, 7. über überplanmäßige Ausgaben von 20 v.H. der betreffenden Haushaltsstelle, jedoch nicht mehr als 5.000,00 Euro sowie bei außerplanmäßigen Ausgaben von 1.000,00 Euro je Ausgabenfall, 8. bei Veräußerungen oder Belastung von Grundstücken von bis zu 500,00 Euro, bei Hingabe von Darlehen, die innerhalb eines Haushaltsjahres zurückgezahlt werden von 10.000,00 Euro sowie bei Aufnahme von Krediten im Rahmen des Haushaltsplanes unterhalb der Wertgrenze von

30.000,00 Euro sowie bei Aufträgen von VOB, VOL und VOF im Rahmen des Haushaltsplanes bis zu 20.000,00 Euro, 4. bei Übernahme von Bürgschaften, dem Abschluss von Gewährverträgen, der Bestellung sonstiger Sicherheiten für Dritte sowie wirtschaftlich gleich zu achtende Rechtsgeschäfte bis zu 2.000,00 Euro, 5. bei städtebaulichen Verträgen, insbesondere Erschließungsverträgen und Durchführungsverträgen zu Vorhaben- und Erschließungsplanungen, bis zu 5.000,00 Euro.	30.000,00 Euro sowie bei Aufträgen von VOB, VOL und VOF im Rahmen des Haushaltsplanes bis zu 20.000,00 Euro, 9. bei Übernahme von Bürgschaften, dem Abschluss von Gewährverträgen, der Bestellung sonstiger Sicherheiten für Dritte sowie wirtschaftlich gleich zu achtende Rechtsgeschäfte bis zu 2.000,00 Euro, 10. bei städtebaulichen Verträgen, insbesondere Erschließungsverträgen und Durchführungsverträgen zu Vorhaben- und Erschließungsplanungen, bis zu 5.000,00 Euro.
(2) Die Gemeindevertretung ist laufend über die Entscheidungen im Sinne des Abs. 1 zu unterrichten.	(2) Die Gemeindevertretung ist laufend über die Entscheidungen im Sinne des Abs. 1 zu unterrichten.
(3) Verpflichtungserklärungen der Gemeinde i. S. d. § 39 Abs. 2 Satz 5 KV M-V bis zu einer Wertgrenze von 20.000,00 Euro bzw. bei wiederkehrenden Verpflichtungen von 250,00 Euro können von der Bürgermeisterin oder vom Bürgermeister allein bzw. durch das von der Bürgermeisterin oder vom Bürgermeister beauftragte Amt Klützer Winkel in einfacher Schriftform ausgefertigt werden. Diese Verfahrensweise soll auch für Auftragsvergaben für Bauvorhaben und laufenden Unterhaltsmaßnahmen ohne Wertgrenzenbeschränkung gelten, die von der Gemeindevertretung beschlossen wurden oder Bestandteil des Haushaltsplanes sind. Vor der Auftragsvergabe ist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister zu informieren. Bei Erklärungen gegenüber einem Gericht liegt diese Wertgrenze bei 2.500,00 Euro.	(3) Verpflichtungserklärungen der Gemeinde i. S. d. § 39 Abs. 2 Satz 5 KV M-V bis zu einer Wertgrenze von 20.000,00 Euro bzw. bei wiederkehrenden Verpflichtungen von 250,00 Euro können von der Bürgermeisterin oder vom Bürgermeister allein bzw. durch das von der Bürgermeisterin oder vom Bürgermeister beauftragte Amt Klützer Winkel in einfacher Schriftform ausgefertigt werden. Diese Verfahrensweise soll auch für Auftragsvergaben für Bauvorhaben und laufenden Unterhaltsmaßnahmen ohne Wertgrenzenbeschränkung gelten, die von der Gemeindevertretung beschlossen wurden oder Bestandteil des Haushaltsplanes sind. Vor der Auftragsvergabe ist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister zu informieren. Bei Erklärungen gegenüber einem Gericht liegt diese Wertgrenze bei 2.500,00 Euro.
(4) Folgende Entscheidungen werden auf die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister übertragen: 1. Hausnummernvergabe, 2. Trassenverläufe der Versorgungsträger (außer Abwasserentsorgung), 3. Erteilung und Versagung des gemeindliches Einvernehmens für Angelegenheiten nach § 36 BauGB,	(4) Folgende Entscheidungen werden auf die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister übertragen: ~~1. Hausnummernvergabe,~~ 1. **Stellungnahme von Nachbargemeinden,** 2. Trassenverläufe der Versorgungsträger (außer Abwasserentsorgung), 3. Erteilung und Versagung des gemeindliches Einver-

4. Erteilung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung. Sofern von dem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird, obliegt die Entscheidung der Gemeindevertretung. Über die getroffenen Entscheidungen entsprechend § 6 Abs. 4 der Ziffern 1 bis 4 hat die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister die Gemeindevertretung laufend zu unterrichten. (5) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister entscheidet über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnliche Zuwendungen bis 100,00 Euro.	nehmens für Angelegenheiten nach § 36 BauGB. **Zu Entscheidungen nach § 31 BauGB und bei Ausnahmen und Befreiungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO MV (z.B. Ortsgestaltungssatzung) soll die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister die Stellungnahme des Bauausschusses einholen.** 4. Erteilung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung. Sofern von dem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht wird, obliegt die Entscheidung der Gemeindevertretung. (5) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister entscheidet über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnliche Zuwendungen bis 100,00 Euro.
§ 7 **Festlegung von Wertgrenzen für unbestimmte Begriffe und Betragsgrenzen in der Haushaltswirtschaft** (1) Festlegung zu § 48 Absatz 2 und 3 KV M-V – Notwendigkeiten für den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung: Eine Nachtragshaushaltssatzung ist unverzüglich zu erlassen, wenn sich zeigt, dass die nachstehend aufgeführten Grenzen für die Erheblichkeit bzw. Wesentlichkeit erreicht bzw. überschritten werden. a) Als wesentlich im Sinne des § 48 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 KV M-V sind Fehlbeträge bzw. Deckungslücken anzusehen, wenn sie 2 v. H. der ordentlichen Aufwendungen bzw. ordentlichen Auszahlungen übersteigen. b) Als erheblich im Sinne des § 48 Abs. 2 Ziffer 3 KV M-V sind bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen bei einzelnen Aufwandspositionen, wenn sie 2 v.H. der ordentlichen Aufwendungen übersteigen.	**§ 7** **Festlegung von Wertgrenzen für unbestimmte Begriffe und Betragsgrenzen in der Haushaltswirtschaft** (1) Festlegung zu § 48 Absatz 2 und 3 KV M-V – Notwendigkeiten für den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung: Eine Nachtragshaushaltssatzung ist unverzüglich zu erlassen, wenn sich zeigt, dass die nachstehend aufgeführten Grenzen für die Erheblichkeit bzw. Wesentlichkeit erreicht bzw. überschritten werden. a) Als wesentlich im Sinne des § 48 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 KV M-V sind Fehlbeträge bzw. Deckungslücken anzusehen, wenn sie 2 v. H. der ordentlichen Aufwendungen bzw. ordentlichen Auszahlungen übersteigen. b) Als erheblich im Sinne des § 48 Abs. 2 Ziffer 3 KV M-V sind bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen bei einzelnen Aufwandspositionen, wenn sie 2 v.H. der ordentlichen Aufwendungen übersteigen.

Entsprechend gilt die Erheblichkeitsgrenze für die Auszahlungen im Finanzhaushalt. c) Die Regelungen nach Ziffer 1 – 2 gelten nicht für zahlungsunwirksame Aufwendungen (wie z.B. Abschreibungen) d) Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Ziffer 1 KV M-V gelten unabweisbare Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sowie unabweisbare Aufwendungen und Auszahlungen für Instandsetzungen an Bauten und Anlagen, wenn sie 20.000,00 Euro nicht übersteigen.	Entsprechend gilt die Erheblichkeitsgrenze für die Auszahlungen im Finanzhaushalt. c) Die Regelungen nach Ziffer 1 – 2 gelten nicht für zahlungsunwirksame Aufwendungen (wie z.B. Abschreibungen) d) Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Ziffer 1 KV M-V gelten unabweisbare Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sowie unabweisbare Aufwendungen und Auszahlungen für Instandsetzungen an Bauten und Anlagen, wenn sie 20.000,00 Euro nicht übersteigen.
(2) Festlegung zu § 4 Abs. 15 GemHVO-Doppik - Wertgrenze der Wesentlichkeit für die Notwendigkeit der Erläuterung in den Teilhaushalten: a) Als erheblich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 1 GemHVO-Doppik gelten Ansätze für Aufwendungen und Auszahlungen zur Erfüllung von Verträgen, die die Gemeinde über ein Haushaltsjahr hinaus zu Zahlungen von mehr als 10.000,00 Euro pro Jahr verpflichten, b) Als erheblich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 2 GemHVO-Doppik gelten Abweichungen von den planmäßigen Abschreibungen, wenn diese mehr als 10.000,00 Euro pro Sachkonto betragen. c) Als wesentlich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 4 GemHVO-Doppik gelten Ansätze von Erträgen und Aufwendungen sowie Ein- und Auszahlungen, soweit diese um 1.000,00 Euro von den Ansätzen des Haushaltsvorjahres abweichen.	(2) Festlegung zu § 4 Abs. 15 GemHVO-Doppik - Wertgrenze der Wesentlichkeit für die Notwendigkeit der Erläuterung in den Teilhaushalten: a) Als erheblich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 1 GemHVO-Doppik gelten Ansätze für Aufwendungen und Auszahlungen zur Erfüllung von Verträgen, die die Gemeinde über ein Haushaltsjahr hinaus zu Zahlungen von mehr als 10.000,00 Euro pro Jahr verpflichten, b) Als erheblich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 2 GemHVO-Doppik gelten Abweichungen von den planmäßigen Abschreibungen, wenn diese mehr als 10.000,00 Euro pro Sachkonto betragen. c) Als wesentlich im Sinne des § 4 Abs. 15 Ziffer 4 GemHVO-Doppik gelten Ansätze von Erträgen und Aufwendungen sowie Ein- und Auszahlungen, soweit diese um 1.000,00 Euro von den Ansätzen des Haushaltsvorjahres abweichen.

§ 8 **Entschädigungen**	**§ 8** **Entschädigungen**
(1) Der Bürgermeister erhält nach Maßgabe der Verordnung über die Entschädigung der in den Gemeinden, Landkreises, Ämtern und Zweckverbänden ehrenamtlich Tätigen (Entschädigungsverordnung) in seiner jeweils aktuellen Fassung eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.000,00 Euro monatlich.	(1) Der Bürgermeister erhält nach Maßgabe der Verordnung über die Entschädigung der in den Gemeinden, Landkreises, Ämtern und Zweckverbänden ehrenamtlich Tätigen (Entschädigungsverordnung) in seiner jeweils aktuellen Fassung eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.000,00 Euro monatlich.
(2) Den Stellvertretern des Bürgermeisters wird entsprechend der Dauer der Vertretung nach Maßgabe der Entschädigungsverordnung für ihre besondere Tätigkeit bei der Verhinderung des Bürgermeisters eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung kalendertäglich in Höhe von 1/30 von 1.000,00 Euro gewährt. Die Höhe der funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung darf für einen vollen Kalendermonat 1.000,00 Euro nicht übersteigen.	(2) Den Stellvertretern des Bürgermeisters wird entsprechend der Dauer der Vertretung nach Maßgabe der Entschädigungsverordnung für ihre besondere Tätigkeit bei der Verhinderung des Bürgermeisters eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung kalendertäglich in Höhe von 1/30 von 1.000,00 Euro gewährt. Die Höhe der funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung darf für einen vollen Kalendermonat 1.000,00 Euro nicht übersteigen.
(3) Die stellvertretende Person des ehrenamtlichen Bürgermeisteramtes erhält, sofern die Regelungen des Abs. 2 nicht eingetreten sind, monatlich • für die erste Stellvertretung 200,00 Euro (20 Prozent der funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung des Bürgermeisteramtes) • für die zweite Stellvertretung 100,00 Euro (10 Prozent der funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung des Bürgermeisteramtes). Dabei ist es unerheblich, ob die Vertretung ausgeübt wird.	(3) Die stellvertretende Person des ehrenamtlichen Bürgermeisteramtes erhält, sofern die Regelungen des Abs. 2 nicht eingetreten sind, monatlich • für die erste Stellvertretung 200,00 Euro (20 Prozent der funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung des Bürgermeisteramtes) • für die zweite Stellvertretung 100,00 Euro (10 Prozent der funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung des Bürgermeisteramtes). Dabei ist es unerheblich, ob die Vertretung ausgeübt wird.
(4) Die weiteren Mitglieder der Gemeindevertretung und der Ausschüsse sowie sachkundige Einwohner erhalten für die Teil-	(4) Die weiteren Mitglieder der Gemeindevertretung und der Ausschüsse sowie sachkundige Einwohner erhalten für die Teil-

nahme an den Sitzungen eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 40,00 Euro pro Sitzung. Die stellvertretenden Personen des ehrenamtlichen Bürgermeisteramtes erhalten zusätzlich zur funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung nach Abs. 3 eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 40,00 Euro pro Sitzung. Der Erhalt der sitzungsbezogenen Aufwandsentschädigung für die stellvertretenden Personen des ehrenamtlichen Bürgermeisteramtes entfällt, wenn die stellvertretenden Personen eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung nach Abs. 2 erhalten. (5) Vorsitzende der Ausschüsse und bei deren Verhinderung deren Stellvertreter erhalten für jede von ihnen geleitete Sitzung eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe des Eineinhalbfachen (60,00 Euro) pro Sitzung. (6) Der Ersatz entgangenen Arbeitsverdienstes und die Zahlung von Reisekosten erfolgt auf der Grundlage der Entschädigungsverordnung.	nahme an den Sitzungen eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 40,00 Euro pro Sitzung. Die stellvertretenden Personen des ehrenamtlichen Bürgermeisteramtes erhalten zusätzlich zur funktionsbezogenen Aufwandsentschädigung nach Abs. 3 eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 40,00 Euro pro Sitzung. Der Erhalt der sitzungsbezogenen Aufwandsentschädigung für die stellvertretenden Personen des ehrenamtlichen Bürgermeisteramtes entfällt, wenn die stellvertretenden Personen eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung nach Abs. 2 erhalten. (5) Vorsitzende der Ausschüsse und bei deren Verhinderung deren Stellvertreter erhalten für jede von ihnen geleitete Sitzung eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe des Eineinhalbfachen (60,00 Euro) pro Sitzung. (6) Der Ersatz entgangenen Arbeitsverdienstes und die Zahlung von Reisekosten erfolgt auf der Grundlage der Entschädigungsverordnung.
§ 9 **Öffentliche Bekanntmachungen** (1) Öffentliche Bekanntmachungen, Satzungen und sonstige amtliche Mitteilungen der Gemeinde Kalkhorst, die durch Rechtsvorschriften vorgegeben sind, soweit es sich nicht um solche nach dem Baugesetzbuch (BauGB) handelt, werden im Internet, zu erreichen über den Button „Bekanntmachungen“ über die Homepage des Amtes Klützer Winkel http://www.kluetzer-winkel.de, öffentlich bekannt gemacht. Unter der Bezugsadresse Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz kann jedermann sich Satzungen der Gemeinde Kalkhorst kostenpflichtig zusenden lassen. Textfassungen von	**§ 9** **Öffentliche Bekanntmachungen** (1) **Öffentliche Bekanntmachungen, Satzungen und sonstige amtliche Mitteilungen der Gemeinde Kalkhorst, die durch Rechtsvorschriften vorgegeben sind, soweit es sich nicht um solche nach dem Baugesetzbuch (BauGB) handelt, werden im Internet, zu erreichen über den Button „Bekanntmachungen“ über die Homepage des Amtes Klützer Winkel http://www.kluetzer-winkel.de, öffentlich bekannt gemacht.** **Unter der Bezugsadresse Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz kann jedermann sich Satzungen der Ge-**

	allen Satzungen der Gemeinde Kalkhorst liegen unter obiger Adresse zur Mitnahme aus oder werden dort bereitgehalten.		**meinde Kalkhorst kostenpflichtig zusenden lassen. Textfassungen von allen Satzungen der Gemeinde Kalkhorst liegen unter obiger Adresse zur Mitnahme aus oder werden dort bereitgehalten.**
(2)	Die Bekanntmachung und Verkündung ist mit Ablauf des 1. Tages bewirkt, an dem die Bekanntmachung in der Form nach Satz 1 im Internet verfügbar ist. Dieser Tag wird in der Bekanntmachung vermerkt.	**(2)**	**Die Bekanntmachung und Verkündung ist mit Ablauf des 1. Tages bewirkt, an dem die Bekanntmachung in der Form nach Satz 1 im Internet verfügbar ist. Dieser Tag wird in der Bekanntmachung vermerkt.**
(3)	Satzungen sowie sonstige öffentliche Bekanntmachungen im Rahmen eines Bauleitverfahrens bzw. einer städtebaulichen Planung i. S. d. BauGB erfolgen durch Abdruck in der OSTSEE-ZEITUNG, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung. Die OSTSEE-ZEITUNG erscheint als Tageszeitung von Montag bis Samstag einer jeden Woche und kann einzeln oder im Abonnement gegen Entrichtung der Bezugskosten über OZ-Lokalzeitungs GmbH, Verlagshaus Grevesmühlen, A.-Bebel-Str. 2 in 23936 Grevesmühlen bezogen werden. Ergänzend erfolgt die öffentliche Bekanntmachung nach Abs. 1.	**(3)**	**Satzungen sowie sonstige öffentliche Bekanntmachungen aufgrund von Vorschriften des BauGB (oder: Satzungen sowie sonstige öffentliche Bekanntmachungen im Rahmen eines Bauleitverfahrens bzw. einer städtebaulichen Planung i. S. d. BauGB) erfolgen durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel „Der Klützer Winkel.“. Das amtliche Bekanntmachungsblatt erscheint monatlich und wird kostenlos an allen Haushalten des Gemeindegebietes zugestellt. Es kann auch einzeln bzw. im Abonnement gegen Entgelt der Ostsee-Zeitung GmbH & Co. KG, Verlagshaus Wismar, Mecklenburger Straße 28, 23966 Wismar bezogen werden. Die Bekanntmachung nach Satz 1 ist mit Ablauf des Erscheinungstages bewirkt.**
(4)	Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist im Internet in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.	(4)	Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist im Internet in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
(5)	Sind öffentliche Bekanntmachungen einer ortsrechtlichen Bestimmung in der nach Abs. 1 festgelegten Form in Folge höherer Gewalt oder sonstigen unabwendbarer Ereignisse nicht möglich, so sind diese durch Aushang an der nachfolgenden Bekanntmachungstafel zu veröffentlichen: Friedensstraße 22	(5)	Sind öffentliche Bekanntmachungen einer ortsrechtlichen Bestimmung in der nach Abs. 1 festgelegten Form in Folge höherer Gewalt oder sonstigen unabwendbarer Ereignisse nicht möglich, so sind diese durch Aushang an der nachfolgenden Bekanntmachungstafel zu veröffentlichen: Friedensstraße 22

– 24 in 23942 Kalkhorst vor dem Gemeindesaal (gegenüber dem Dorfplatz). Die Aushangfrist beträgt 14 Tage. In diesen Fällen ist die öffentliche Bekanntmachung nach Abs. 1 unverzüglich nachzuholen, sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist.	– 24 in 23942 Kalkhorst vor dem Gemeindesaal (gegenüber dem Dorfplatz). Die Aushangfrist beträgt 14 Tage. In diesen Fällen ist die öffentliche Bekanntmachung nach Abs. 1 unverzüglich nachzuholen, sofern sie nicht durch Zeitablauf gegenstandslos geworden ist.
§ 10 **Inkrafttreten** (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. (2) Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 10. August 2009 sowie die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 16. Dezember 2009, die 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 30. Januar 2013 und die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 23. Dezember 2013 außer Kraft.	**§ 10** **Inkrafttreten** **(1) Diese Satzung tritt mit Wirkung ab dem 1. Januar 2016 in Kraft.** **(2) Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 20. April 2015 sowie die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 30. Juni 2015 außer Kraft.**

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB I Zentrale Dienste / Finanzen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9820** Status: öffentlich Datum: 12.10.2015 Verfasser: Neubauer, Carmen

Beschluss über die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Gemeinde Kalkhorst für das Haushaltsjahr 2015

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Finanz- und Sozialausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Kann der Haushaltsausgleich trotz Ausnutzung aller Sparmöglichkeiten sowie Ausschöpfung aller Ertrags- und Einzahlungsmöglichkeiten nicht erreicht werden, ist ein Haushaltssicherungskonzept zu erstellen, in dem die Ursachen für den unausgeglichenen Haushalt beschrieben und Maßnahmen dargestellt werden, durch die der Haushaltsausgleich und eine geordnete Haushaltswirtschaft auf Dauer sichergestellt werden.

Die nach § 47 Abs. 3 KV M-V erforderlichen Genehmigungen für die Haushaltssatzung der Gemeinde Kalkhorst für das Haushaltsjahr 2015 wurden durch die untere Rechtsaufsichtsbehörde mit der Auflage erteilt, ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen.
Gesetzliche Grundlage für die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes bildet § 43 Abs. 7 und Abs. 8 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

Danach wird das Haushaltssicherungskonzept von der Gemeindevertretung beschlossen. Es ist über den Konsolidierungszeitraum mindestens jährlich fortzuschreiben. Die Fortschreibung ist bei negativen Abweichungen vom bereits beschlossenen Haushaltssicherungskonzept ebenfalls von der Gemeindevertretung zu beschließen.

Die Verwaltung hat einen 1. Entwurf der Fortschreibung eines Haushaltssicherungskonzeptes ausgearbeitet. Darin wurde die neu beschlossene Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer aufgezeigt, die man als Konsolidierungsmaßnahmen in Betracht ziehen könnte. Die vorgeschlagene Maßnahme muss nunmehr im Finanzausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes für das Haushaltsjahr 2015 und die Finanzplanjahre 2016-2018.

Finanzielle Auswirkungen:
Siehe Anlage zum Haushaltssicherungskonzept

Anlagen:

01. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes der Gemeinde Kalkhorst für das Haushaltsjahr 2015
02. Anlage 1 a Neue Maßnahme zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes
03. Anlage 1 b Einzelmaßnahmen zum Haushaltssicherungskonzept aus 2012-2014

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleitung

Gemeinde Kalkhorst

mit den Ortsteilen Brook, Dönkendorf, Elmenhorst, Groß und Klein Schwansee, Hohen Schönberg, Kalkhorst, Klein Pravtshagen, Neuenhagen und Warnkenhagen

Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes

für das Haushaltsjahr

2015

Das im Haushaltsjahr 2014 aufgestellte Haushaltssicherungskonzept der Gemeine Kalkhorst wird für das Haushaltsjahr 2015 fortgeschrieben.

Die im Haushaltssicherungskonzept festgesetzten Einzelmaßnahmen befinden sich überwiegend in der Phase der Umsetzung.

Eine Aufstellung der bisherigen Auswirkungen ist in den folgenden Ausführungen dargestellt.

Kalkhorst, den .....

D. Neick
Bürgermeister

Fortschreibung 2014 des Haushaltssicherungskonzeptes der Gemeinde Kalkhorst

1. Einleitung

Der Haushalt 2015 der Gemeinde Kalkhorst weist
im Ergebnishaushalt einen Fehlbetrag von 708.200 €
im Finanzhaushalt einen Finanzmittelfehlbetrag von 214.100 €
aus.

Hinzu kommt ein Saldo der Ein- und Auszahlung aus Krediten für Investitionen von -56.700 €

Nach § 43 Absatz 6 der Kommunalverfassung M-V ist der Haushalt der Gemeinde in jedem Haushaltsjahr auszugleichen.

Diese Forderung bezieht sich nicht nur auf die Planung des Haushaltes, sondern auch auf die Haushaltsführung einschließlich Jahresabschluss. Die Konkretisierung der Regelung des § 43 Abs. 6 KV M-V erfolgt durch § 16 Gemeindehaushaltsverordnung- Doppik. Der Haushaltsausgleich ist erreicht, wenn

- der Ergebnishaushalt unter Berücksichtigung von noch nicht ausgeglichenen Fehlbeträgen aus Haushaltsvorjahren mindestens ausgeglichen ist,
- im Finanzhaushalt unter Berücksichtigung von vorzutragenden Beträgen aus Haushaltsvorjahren der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein –und Auszahlungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 26 GemHVO-Doppik ausreicht, um die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen zu decken.

Die Bestimmung des § 43 Abs. 7 KV M-V fordert bei unausgeglichenem Haushalt die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes. In diesem sind die Ursachen für den unausgeglichenen Haushalt zu beschreiben und Maßnahmen zum künftigen Haushaltsausgleich innerhalb des Konsolidierungszeitraumes dazustellen.

Das Haushaltssicherungskonzept wird von der Gemeindevertretung beschlossen.

Es ist über den Konsolidierungszeitraum mindestens jährlich fortzuschreiben. Negative Abweichungen vom bereits beschlossenen Haushaltssicherungskonzept sind von der Gemeindevertretung zu beschließen.

Das Haushaltssicherungskonzept der Gemeinde Kalkhorst wird in 2015 fortgeschrieben. In dieser Fortschreibung werden die zugrunde liegenden Zahlen und statistischen Angaben jeweils aktualisiert. Sofern möglich und erforderlich setzt die Gemeindevertretung weitere Einzelmaßnahmen fest.

Die vorgegebenen Konsolidierungsziele lauten:

1. Abbau des ausgewiesenen Fehlbedarfs
2. Vermeidung eines neuen Fehlbedarfs
3. Bericht über den Erfolg der Konsolidierungsmaßnahmen

Folgende Schritte sind für die Aufstellung und inhaltliche Ausgestaltung von Haushaltssicherungskonzepten sowie von Haushaltssicherungsberichten und Fortschreibungen erforderlich:

1. Im Haushaltssicherungskonzept gemäß § 43 Abs. 7 KV M-V sind die Ausgangslage, die Ursachen der entstandenen Fehlentwicklung und deren vorgesehene Beseitigung zu beschreiben. Dazu gehören insbesondere auch Aussagen, wie das Entstehen neuer Fehlbeträge in zukünftigen Jahren vermieden werden kann. Das Haushaltssicherungskonzept soll die schnellstmögliche Wiedererlangung des Haushaltsausgleichs gewährleisten. Im Haushaltssicherungskonzept ist daher zeitlich festzulegen, wann der Haushaltsausgleich wieder erreicht wird bzw. werden soll.

2. Die notwendigen Maßnahmen werden konkret und verbindlich beschrieben. Der genaue Umsetzungszeitpunkt, die Umsetzungsmethode und das bezifferte Einsparvolumen jeder Einzelmaßnahme werden benannt. Die finanziellen Auswirkungen der einzelnen Umsetzungsschritte werden im Hinblick auf die Einnahmen und Ausgaben der Haushalte des Aufstellungsjahres und der Folgejahre festgelegt.

3. Alle Möglichkeiten der Einnahmeverbesserung werden überprüft. Alle nicht auf Gesetz beruhenden Leistungen werden kritisch auf ihre Erforderlichkeit hin überprüft und ggf. konsequent reduziert.

4. Aus der engen Verbindung zum Haushaltsplan und aus dem allgemeinen Grundsatz der Jährlichkeit des Haushalts ergibt sich die Notwendigkeit der jährlichen Fortschreibung (Neufestsetzung) und der erneuten Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung. Dies gilt auch dann, wenn inhaltliche Änderungen gegenüber dem Vorjahr nicht vorgenommen werden. Denn auch ein unausgeglichener Haushalt, der sich im "Rahmen" des Haushaltssicherungskonzepts des Vorjahres bewegt, verstößt gegen § 43 Abs. 7 KV M-V. Das erneute Konzept soll auf dem Konzept und den Ergebnissen des Vorjahres aufgebaut werden. Die jährliche Neufestsetzung ist so lange erforderlich, bis der formelle Ausgleich des Haushalts wieder ereicht ist.

2. Haushaltssituation

Haushaltsjahr 2015 - Haushaltsplan

Ergebnishaushalt :

Der Ergebnishaushalt ist in der Planung unausgeglichen. Im Planjahr 2015 wird ein Jahresfehlbetrag vor Veränderung der Rücklagen von 708.200 EUR ausgewiesen. Dieser setzt sich zusammen aus dem laufenden Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit von -696.700 EUR, dem Finanzergebnis von -11.500 EUR.

Finanzhaushalt:

Der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen ist negativ und beträgt -508.200 EUR, die Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wurden mit 84.700 EUR (28.000 EUR Umschuldung) veranschlagt.

Der Finanzhaushalt ist somit in der Planung nicht ausgeglichen.

Der Finanzmittelfehlbetrag beläuft sich auf -214.100 Euro. Er setzt sich zusammen aus dem Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (-508.200 Euro) und dem Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (-294.100 Euro). Hinzu kommt ein Saldo der Ein- und Auszahlung aus Krediten für Investitionen von -56.700 Euro (davon 84.700 EUR Tilgung und 28.000 EUR Kreditumschuldung).

Der Ausgleich des Finanzhaushaltes erfolgt durch die Abnahme der liquiden Mittel:

planmäßiger Kassenbestand per 31.12.2014 (Anfangsbestand 1.1.15):	- 50.460 EUR
./. Abnahme der liquiden Mittel 2015 (Finanzmittelfehlbetrag + Kreditsaldo):	-124.100 EUR
= planmäßiger Schlussbestand liquide Mittel per 31.12.2015:	- 174.560 EUR

Der buchmäßige Kassenbestand per 31.12.2014 beläuft sich auf -194.210,31 EUR

Es werden zwingend Kreditaufnahmen (Kassenkredit) zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit erforderlich sein.

3. Analyse der Haushaltssituation im Einzelnen:

Im Folgenden werden, zur Analyse der Haushaltssituation, einzeln dargestellt:

3.1. Analyse der Ertragsarten

3.2. Analyse der Aufwandsarten

3.3. Entwicklung der Zuweisungen

3.4. Entwicklung der Steuereinnahmen

3.5. Entwicklung der Personalkosten

3.6. Analyse der freiwilligen Leistungen

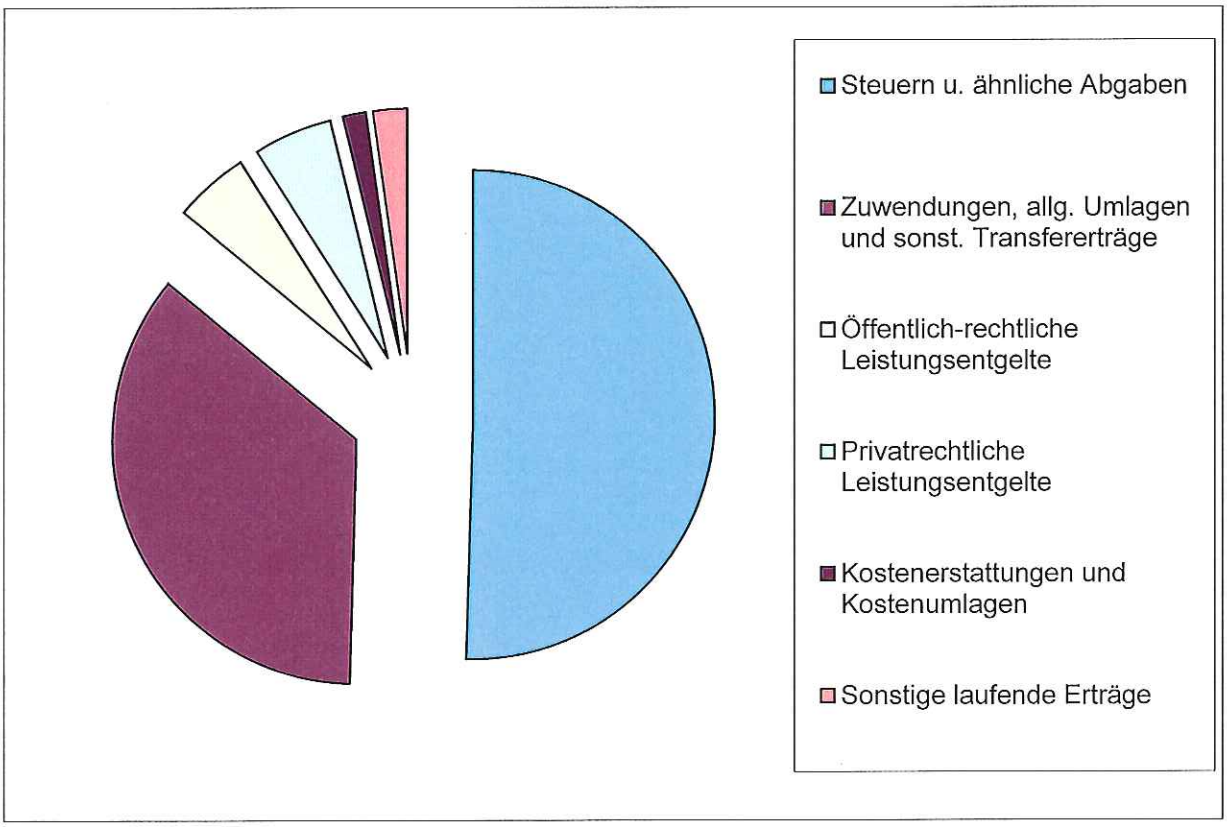
3.7. Demografische Entwicklung

3.8. Übersicht über laufende Kredite

3.1. Analyse der Ertragsarten der Gemeinde Kalkhorst

Kontengruppe		Ist 2014	Anteil an laufenden Erträgen	Plan 2015	Anteil an laufenden Erträgen prozentual
40	Steuern u. ähnliche Abgaben	890.115	51,14%	882.200	50,4%
41	Zuwendungen, allg. Umlagen und sonst. Transfererträge	556.252	31,96%	622.100	35,6%
43	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	104.296	5,99%	86.900	5,0%
441	Privatrechtliche Leistungsentgelte	115.133	6,61%	91.200	5,2%
442	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	20.451	1,17%	26.800	1,5%
46	Sonstige laufende Erträge	54.261	3,12%	39.500	2,3%
	Summe	**1.740.509**	**100,00%**	**1.748.700**	**100,00%**

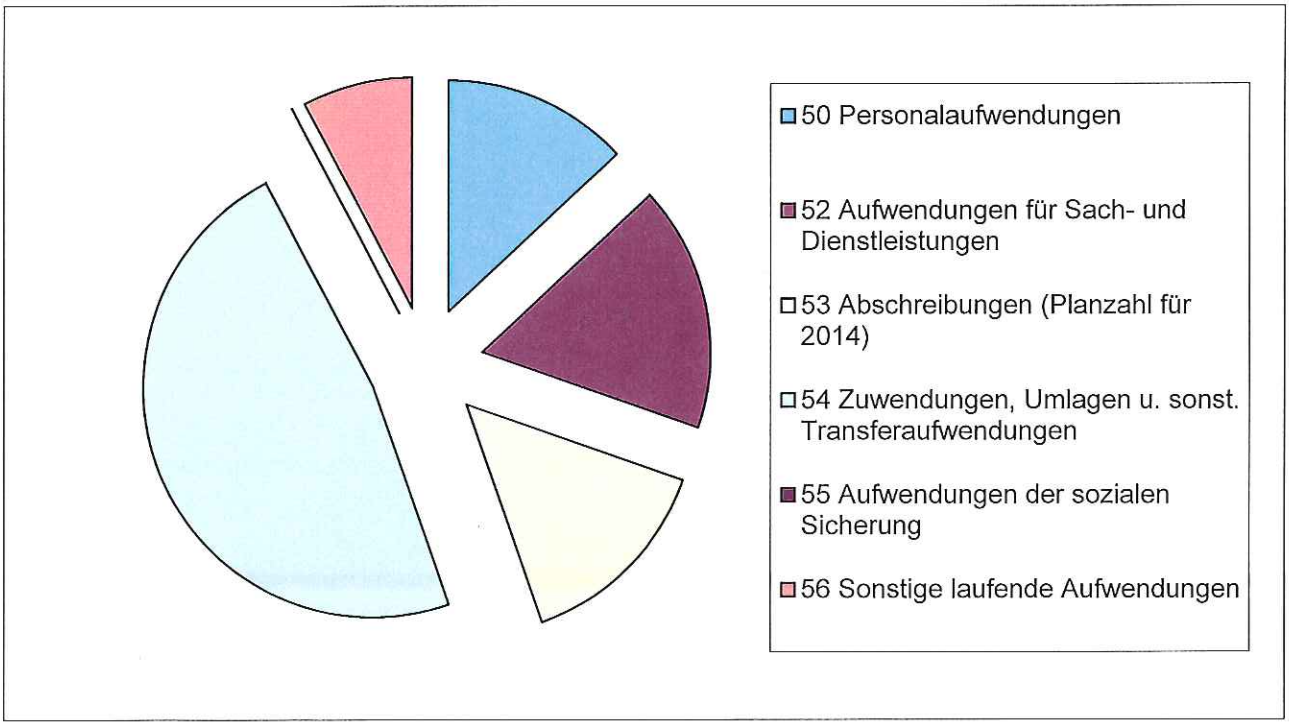
2015



3.2. Analyse der Aufwandsarten der Gemeinde Kalkhorst

Kontengruppe		Ist 2014	Anteil den laufenden Aufwendungen	Plan 2015	Anteil an laufenden Aufwendungen
50	Personalaufwendungen	312.058	14,44%	320.000	13,1%
52	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	253.108	11,71%	421.700	17,2%
53	Abschreibungen (Planzahl für 2014)	350.000	16,20%	350.000	14,3%
54	Zuwendungen, Umlagen u. sonst. Transferaufwendungen	1.073.148	49,66%	1.165.400	47,7%
55	Aufwendungen der sozialen Sicherung	0	0,00%	0	0,0%
56	Sonstige laufende Aufwendungen	172.674	7,99%	188.300	7,7%
	Summe	**2.160.988**	**100,00%**	**2.445.400**	**100,00%**

2015

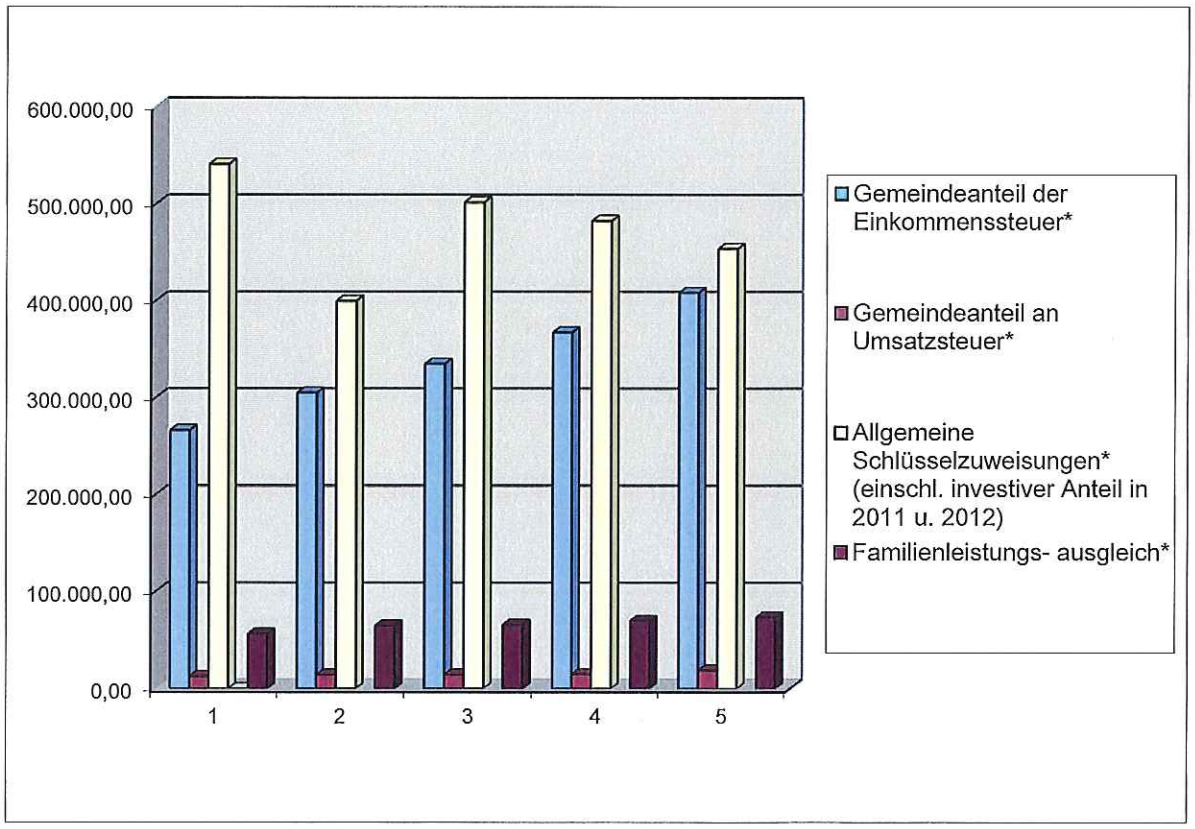


3.3. Entwicklung der Zuweisungen der Gemeinde Kalkhorst

Haushaltsjahr	2011	2012	2013	2014	2015
Gemeindeanteil der Einkommenssteuer*	266.251,00	304.771,02	334.492,16	366.990,48	408.100,00
Gemeindeanteil an Umsatzsteuer*	12.731,00	14.177,64	14.338,48	14.713,76	18.800,00
Allgemeine Schlüsselzuweisungen* (einschl. investiver Anteil in 2011 u. 2012)	541.018,00	399.678,38	501.640,81	482.271,64	453.400,00
Familienleistungs-ausgleich*	56.262,00	64.711,58	65.795,75	69.598,89	73.200,00
Allg. Deckungs- mittel in Euro insgesamt:	**876.262,00**	**783.338,62**	**916.267,20**	**933.574,77**	**953.500,00**

* auf volle Euro aufgerundet/ Jahre 2011 bis 2014 IST auf Kassenrest;
Jahr 2015 Gesamtsoll

Die Schlüsselzuweisungen sind abhängig vom eigenen Steueraufkommen sowie von den Einwohnerzahlen der Gemeinde Kalkhorst.

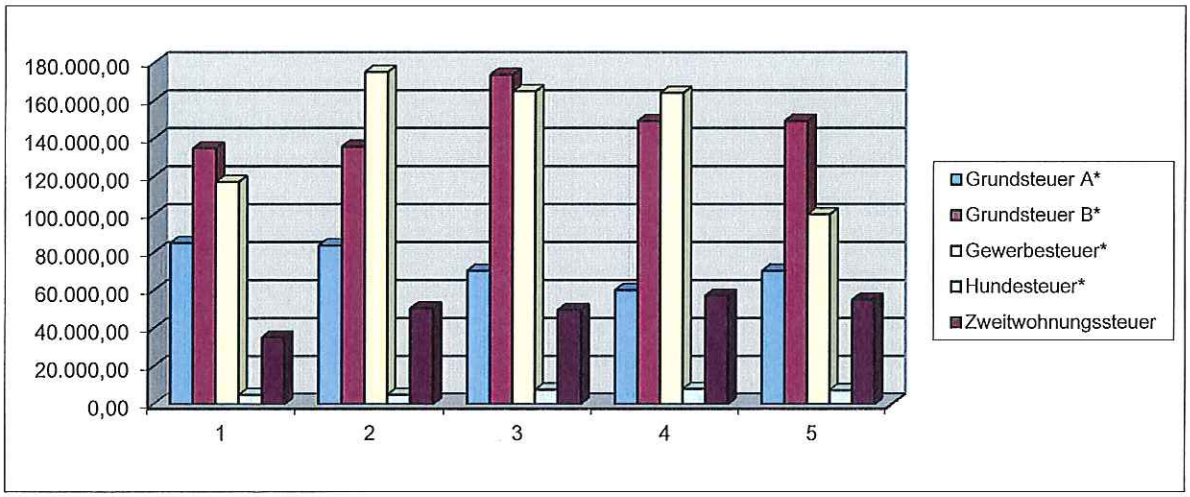


3.4. Entwicklung der Steuereinnahmen der Gemeinde Kalkhorst

Haushaltsjahr	2011	2012	2013	2014	2015
Grundsteuer A*	85.047,00	83.721,25	70.367,52	60.120,44	70.300,00
Grundsteuer B*	134.894,00	135.762,40	173.585,47	149.269,64	149.300,00
Gewerbesteuer*	117.190,00	175.116,32	164.885,11	164.096,75	100.000,00
Hundesteuer*	4.963,00	5.103,34	7.689,16	8.091,25	7.500,00
Zweitwohnungssteuer	35.195,00	50.459,78	49.571,61	57.233,87	55.000,00
Allg. Deckungsmittel in Euro insgesamt:	**377.289,00**	**450.163,09**	**466.098,87**	**438.811,95**	**382.100,00**

* auf volle Euro aufgerundet/ Jahre 2011 bis 2014 auf Kassenrest;
Jahr 2015 Gesamtsoll

Die Einnahmen bei der Grundsteuer A sind nach Verrechnungen für zurückliegende Jahre wieder konstant. Die Einnahmen bei der Grundstuer B sind wie in 2014 gleichbleibend, da keine großen Nachzahlungen mehr zu erwarten sind.
Mit Inkrafttreten der neuen Hundesteuersatzung zum 01.01.2013 sind die Erträge/Einzahlungen der Hundesteuer konstant.
Mit Inkrafttreten der neuen Zweitwohnungssteuersatzung zum 01.01.2015 steigen die Erträge/ Einzahlungen der Zweitwohnungssteuer um ca. 15.000 € pro Jahr an.



Hebesatzentwicklung der Gemeinde Kalkhorst

Steuerjahr	2011	2012	2013	2014	2015
Grundsteuer A	280 %	280 %	280 %	280 %	280 %
Grundsteuer B	350 %	350 %	350 %	350 %	350 %
Gewerbesteuer	260 %	260 %	260 %	280 %	280 %

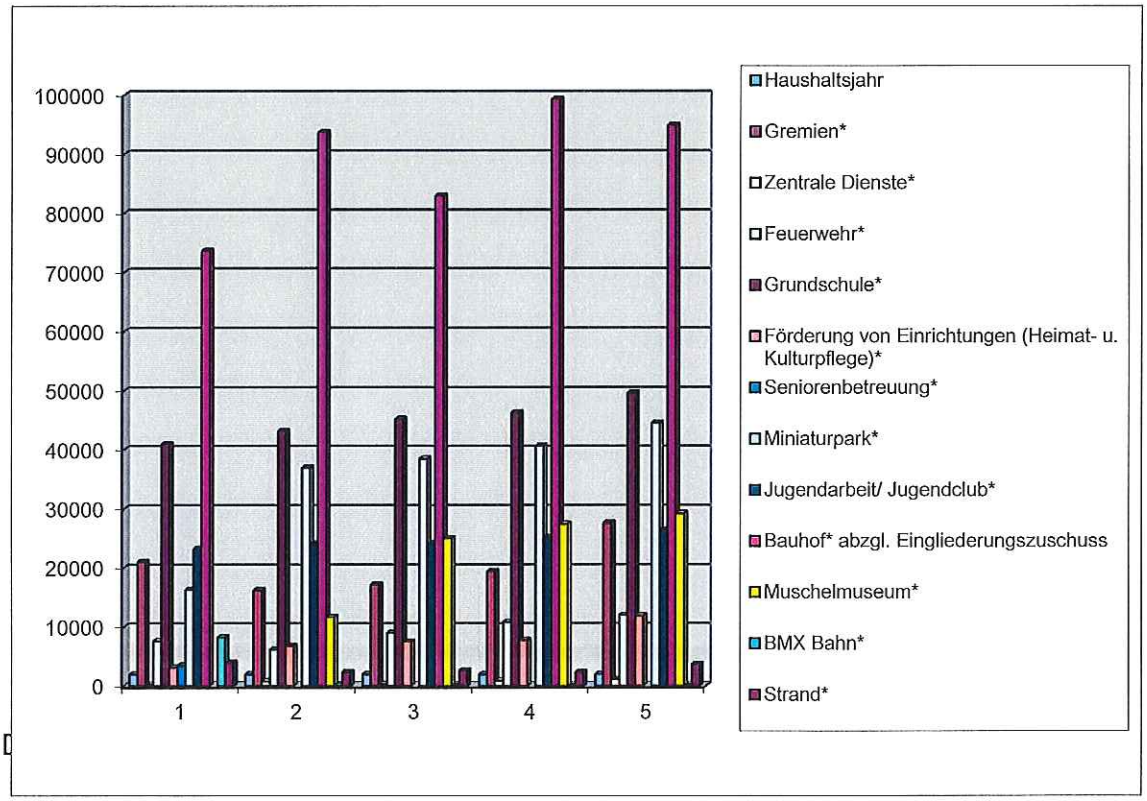
Die Erhöhung der Gewerbesteuer aus dem Haushaltssicherungskonzept 2012 wurde ab dem Jahr 2014 umgesetzt.

3.5. Entwicklung der Personalkosten der Gemeinde Kalkhorst

Haushaltsjahr	2011	2012	2013	2014	2015
Gremien*	21.020,37	16.198,74	17.169,67	19.393,09	27.600,00
Zentrale Dienste*	0,00	820,78	384,98	962,64	1.200,00
Feuerwehr*	7.615,43	6.165,00	8.974,01	10.830,89	12.000,00
Grundschule*	40.936,78	43.156,31	45.152,87	46.291,29	49.600,00
Förderung von Einrichtungen (Heimat- u. Kulturpflege)*	3.170,18	6.789,66	7.551,61	7.746,33	11.900,00
Seniorenbetreuung*	3.472,32				
Miniaturpark*	16.261,98	36.914,22	38.472,74	40.649,32	44.500,00
Jugendarbeit/ Jugendclub*	23.238,08	24.141,22	24.152,53	25.257,52	26.400,00
Bauhof* abzgl. Eingliederungszuschuss	73.629,39	93.692,88	82.940,36	99.276,15	94.900,00
Muschelmuseum*		11.640,96	24.991,87	27.424,55	29.200,00
BMX Bahn*	8.223,64	81,80	0,00	0,00	0,00
Strand*	3.954,28	2.388,70	2.629,89	2.337,13	3.700,00
Insgesamt	**201.522,45**	**241.990,27**	**252.420,53**	**280.168,91**	**301.000,00**

* auf volle Euro aufgerundet/ Jahre 2011 bis 2014 auf Kassenrest;
Jahr 2015 Gesamtsoll
* Feuwehr: inkl. Aufwendungen für ehrenamtl. Tätigkeit

Die Personalkosten werden jedes Jahr unter Anwendung des TVÖD ermittelt.
Die Ansätze der Personalkosten der Gemeinde Kalkhorst konnten nicht gesenkt werden.



3.6. Analyse der freiwilligen Aufgaben der Gemeinde Kalkhorst

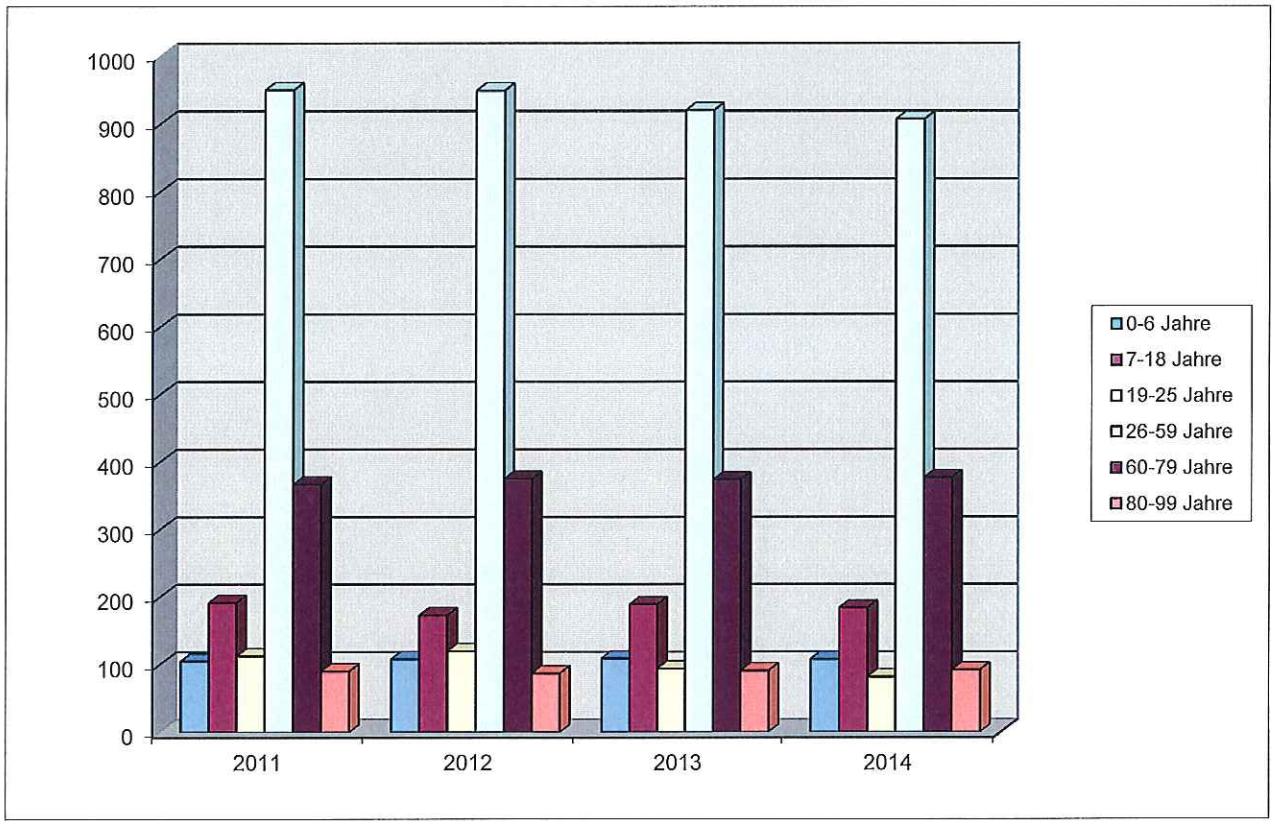
Haushaltsjahr	Zuschuss-bedarf 2011	Zuschuss-bedarf 2012	Zuschuss-bedarf 2013	Zuschuss-bedarf 2014	Zuschuss-bedarf 2015
Kultur*	9.572,00	-	-	-	-
Miniaturpark	41.307,00	7.673,61	4.231,65	5.278,77	45.600,00
Muschelmuseum***	-	-	6.497,95	7.054,46	14.500,00
Seniorenbetreuung*	7.832,00	-	-	-	-
Jugendarbeit/ Jugendclub	20.815,00	20.451,77	21.024,86	10.631,74	10.200,00
Begrüßungsgeld	4.253,00	3.500,00	-	-	-
BMX Bahn**	-	81,80	-	-	-
Förderung von Einrichtungen (Heimat- u. Kulturpflege)*	1.000,00	18.756,60	18.977,80	13.004,62	30.800,00
Insgesamt	**83.779,00**	**49.463,78**	**50.732,26**	**35.969,59**	**101.100,00**

* ab 2012 alles unter "Förderung von Einrichtungen"
** in 2012 einen Überschuss erwirtschaftet, daher kein Zuschuss

Der Zuschussbedarf beläuft sich im Jahr 2015 auf 101.100 €. Die Erhöhung der Aufwendungen im Miniaturenpark liegen in den Personalkosten, die für die Einstellung eines Baubegleiters vorsorglich in den Haushalt eingestellt wurden. Die Mehraufwendungen im Muschelmuseum haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2.900 € und im Bereich Heimat- und Kulturplege um 4.900 € erhöht, die vorwiegend in den Peronalkosten zu finden sind. Mit Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes, müssen auch hier die Ansätze unter Beachtung des Vorjahresergebnisses auf den Prüfstand.

3.7. Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen der Gemeinde Kalkhorst

	2011	2012	2013	2014
0-6 Jahre	105	108	109	108
7-18 Jahre	192	173	189	184
19-25 Jahre	113	120	94	82
26-59 Jahre	950	949	920	907
60-79 Jahre	367	375	374	377
80-99 Jahre	90	87	91	92
100 Jahre und älter	0	1	0	0
Gesamt	**1817**	**1813**	**1777**	**1750**



Die Einwohnerzahl der Gemeinde Kalkhorst sind rückläufig.
In der Struktur zeigt sich, dass die Anzahl der Einwohner in den Altersgruppen 19-25 und 26-59 Jahren leicht rückläufig ist.

4. Verschuldung

Seit 1992 wurden für die Gemeinde Elmenhorst Kredite im Umfang von 412.600 EUR (807.000 DM) aufgenommen. Im gleichen Zeitraum wurden für die bisherige Gemeinde Kalkhorst Kredite im Umfang von 306.775 EUR (600.000 DM) aufgenommen. Der Schuldenstand unter Abzug der bereits geleisteten Tilgung beträgt zum 31.12.2014 für die neue Gemeinde 84.945,77 EUR. Daraus ergibt sich eine Pro-Kopf-Verschuldung in der Gemeinde Kalkhorst bei 1.723 Einwohnern in Höhe von 49,30 EUR/EW (2014: 58,02 EUR/EW).

Die seit 1992 aufgenommenen Kommunalkredite werden langfristig getilgt. Unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung in Höhe von 22.796,92 EUR wird sich der Schuldenstand zum Ende des Jahres 2015 auf 62,1 TEUR (ohne Neuaufnahme) vermindern.

Investitionen im Haushaltsjahr 2015 - hier: Ausstellungspark MINIMARE

Die Gemeinde Kalkhorst plant im Ortskern die Erweiterung und den Ausbau des bereits bestehenden Miniaturenparks sowie die Sanierung des angrenzenden Gutshauses zu einem maritimen Freizeitpark mit dem Namen MINIMARE.
Die Ortslage Kalkhorst als Hauptort der Gemeinde Kalkhorst war geprägt von der landwirtschaftlichen Nutzung in Form von LPG Stützpunkt mit allen Nebeneinrichtungen wie Scheunen, Lagerhallen, Verwaltungsgebäude, Tankstellen usw..
Die Gemeinde beschäftigt sich bereits seit vielen Jahren mit der Entwicklung des Ortskernes. Dazu erfolgte eine großflächige Entkernung und Entsiegelung der zentralen Flächen. Gleichzeitig hat die Gemeinde versucht touristische Entwicklungsansätze zu finden.
Die Gemeinde befindet sich im touristischen Schwerpunktbereich ausgewiesenen im Landesraumordnungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Entwicklungsziel ist die Schaffung einer touristischen saisonverlängernden Attraktion. Mit dem MINIMARE soll den Touristen Einblick in den maritimen Lebensraum vermittelt werden. Insbesondere sollen die Besonderheiten dieses Lebensraumes wie Meer, Fischerei aber auch Landschaft und Baukultur erlebbar gemacht werden.
Gleichzeitig verspricht sich die Gemeinde von dem MINIMARE, die Schaffung von ganzjährigen Arbeitsplätzen, die in den letzten Jahren bei der Land- und Fischwirtschaft verloren gegangen sind.

Das MINIMARE verspricht ein Freizeitangebot für viele Zielgruppen, die sich im Erlebnispark ganztägig beschäftigen können.
Die Umsetzung dieser Maßnahme bedeutet die Schaffung einer touristischen Infrastruktur, die einzigartig ist. Das MINIMARE steht ganzjährig zur Verfügung und wirkt damit auch saisonverlängernd.
Die Gemeinde Kalkhorst als Betreiberin des MINIMARE verspricht sich einen wirtschaftlichen Betrieb unter der Voraussetzung, dass als Anschubfinanzierung eine Förderung zur Errichtung des MINMARE bereitgestellt wird.

Einzelheiten sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

3.8. Übersicht über laufende Kredite der Gemeinde Kalkhorst

Bezeichnung/ Objekt	Ursprungs-betrag in Euro	Kredit-aufnahme	bereits umgeschuldet	Restlauf-zeit zum 31.12.2013	aktueller Zinssatz	nächste Umschuldung	Restbetrag in Euro per **31.12.2014**	Restbetrag in Euro per **31.12.2015**
Ausbau Straße OL Brook einschließlich Straßenbeleuchtung	204.516,75	1993	2003 und 2008	5 Jahre	4,03%	30.11.2018 (getilgt)	53.629,88	39.580,62
Straßenbeleuchtung Warnkenhagen	98.168,04	1995	2005	6 Jahre	3,66%	31.05.2015	31.315,89	24.610,51
Minimare	1.200.000,00	voraus-sichtlich 2015						

5. Kreditähnliche Rechtsgeschäfte

Die Gemeinde hat keine kreditähnlichen Rechtsgeschäfte (z.B. Leasing) getätigt.

6. Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Die Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit ist 2015 entsprechend Finanzhaushalt voraussichtlich in Höhe von 214.100 EUR erforderlich.
Die Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit ist erforderlich. Zur Abdeckung von unterjährigen Liquiditätsengpässen z.B. durch Vorfinanzierung der veranschlagten Investitionen wird jedoch ein Kassenkreditrahmen von 800.000 EUR (Vj. 800.000 EUR) veranschlagt.

7. Auflistung weiterer Risiken für die Zukunft

Bürgschaftsvolumen:
Die Gemeinde Kalkhorst hat Ausfallbürgschaften für Kredite der Wohnungsgesellschaft Klützer Winkel mbH für den in die Gesellschaft eingebrachten kommunalen Wohnungsbestand, für Modernisierungen sowie für Neubau altengerechten Wohnraums übernommen. Der Schuldenstand dieser Kredite beläuft sich zum 31.12.2014 auf eine Gesamthöhe von 1.364,0 TEUR.

Zusammenfassend sind im Ergebnis der Analyse wesentliche Ursachen für die haushaltswirtschaftliche Fehlentwicklung festzustellen:

- Die Schlüsselzuweisungen wurden von 2014 zu 2015 wieder um 42,3 T€ reduziert.
- Die Gewerbesteuereinnahmen schwanken stark
- Die Kreis-/ und Amtsumlage nehmen mittlerweile einen Anteil von 46 % an den Gesamtaufwendungen der Gemeinde Kalkhorst ein.
- Die allgemeine Preisentwicklung hat zu einer Steigerung der Sachaufwendungen, insbesondere der Bewirtschaftungsaufwendungen geführt.
- Die Personalkosten der Gemeinde Kalkhorst steigen.
- Der Anteil der freiwilligen Leistungen am Gesamthaushalt ist vergleichsweise hoch.
- Den Kommunen sind in den vergangenen Jahren weitere Aufgaben übertragen oder Standards erhöht worden, ohne dass ihnen dafür ein ausreichender finanzieller Ausgleich gewährt wurde.

8. Haushaltssicherungskonzept

Die Konsolidierungsmaßnahmen für die Jahre 2012 bis 2014 ergeben sich aus der anliegenden Auflistung

- Einzelmaßnahmen zum Haushaltssicherungskonzept 2012 bis 2014 (Anlage 1b)

  - beschlossene und umgesetzte Maßnahmen aus 2012
  - weiterhin geplante Maßnahmen aus 2012
  - beschlossene und umgesetzte Maßnahmen aus 2013
  - weiterhin geplante Maßnahmen aus 2013
  - beschlossene und umgesetzte Maßnahmen aus 2014
  - weiterhin geplante Maßnahmen aus 2014

Neue Maßnahmen zur Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes 2015 sind in der Anlage 1a dargestellt.

Ziel ist es, die Verbesserung des Haushaltsergebnisses zu erreichen, ohne dabei die Bürger unverhältnismäßig zu belasten.
Allerdings kann, wie bereits erwähnt, die Konsolidierung nicht zu Lasten der bislang guten Infrastruktur erfolgen. Auch ein Einfrieren der freiwilligen Leistungen, die das Gemeindewohl am Leben erhalten, wäre der denkbar falsche Weg. Trotzdem wurden diese Ausgaben auch in diesem Haushalt einer kritischen Prüfung unterzogen.

Die angespannte Haushaltslage erfordert eine dauerhafte Ausgabenkontrolle. Die bedingt beeinflussbaren Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen werden weiterhin auf ihre Notwendigkeit geprüft. Nicht benötigte Mittel werden bei Bekanntwerden gesperrt. Das kann allerdings keine dauerhafte Strategie sein, denn um einem vorzeitigen Substanzverlust der gemeindeeigenen Gebäude vorzubeugen, ist eine kontinuierliche Unterhaltung dieser Gebäude unerlässlich. Einschnitte bei anstehenden Unterhaltungsarbeiten im Rahmen der Konsolidierung würden die Gemeinde Kalkhorst in den nächsten Jahren zwar kurzfristig finanziell entlasten, durch den entstehenden Sanierungsstau mittelfristig jedoch wieder einholen.

Ein weiteres wesentliches Instrument vieler Haushaltssicherungskonzepte ist die Senkung der Personalkosten. Die Personalkostenverteilung in der Gemeinde Kalkhorst zeigt, dass keine großen Spielräume bzw. Einsparpotentiale vorhanden sind. Abgesehen davon sind die Folgen einer Personalkostenreduzierung selbstverständlich immer Qualitätsverluste für die Bürger bzw. Beeinflussungen von Geschäftsprozessen.

9. Zusammenfassung und Ausblick 2015

Der Haushalt der Gemeinde Kalkhorst weist im Ergebnishaushalt einen Jahresfehlbetrag vor Veränderung der Rücklagen von 708.200 Euro aus. Dieser setzt sich auch in den Folgejahren fort. Ein negatives Jahresergebnis reduziert das Eigenkapital der Gemeinde. Die liquiden Mittel der Gemeinde Kalkhorst reichen nicht aus, um den Finanzhaushalt

auszugleichen. Innerhalb der Finanzplanung der Jahre 2016 bis 2018 hat die Gemeinde darauf abgestellt die Aufwendungen zu senken.

Mit der Erstellung des Haushaltssicherungskonzeptes wurde somit ein wesentlicher Schritt getan, um die Haushaltssituation zu verbessern.
Es ist aber festzustellen, dass den Vorgaben der Kommunalverfassung, den Haushaltausgleich innerhalb des Finanzplanungszeitraumes wieder herzustellen, auch mit den vorliegenden Konsolidierungsmaßnahmen nicht entsprochen werden kann.
Weder das Oberziel der stetigen Aufgabenerfüllung durch Ausgleich sowohl von Ergebnis- und Finanzhaushalt, noch die Priorität Liquiditätssicherung und damit die Erhaltung der Zahlungsfähigkeit der Gemeinde Kalkhorst durch einen Ausgleich des Finanzhaushaltes, kann mit diesen Maßnahmen erreicht werden.

Die seit Jahren bestehenden massiven Einbrüche im Haushalt der Gemeinde Kalkhorst können somit zukünftig nur ausgeglichen werden, wenn:

- Kürzungen im kommunalen Finanzausgleich unterbleiben,
- eine tief greifende Gemeindefinanzreform erfolgt,
- finanzschwache Städte und Gemeinden stärker gefördert werden und
- Umlagen (wie insbesondere Kreis- und Schulumlage) nicht weiter erhöht werden.

J. Maaß
stellv. Fachbereichsleiterin
Finanzen

Anlage 1a zum Haushaltssicherungskonzept 2015

Gemeinde Kalkhorst

Teilhaushalt:	6	Produkt:	61101	4034.0000
Budget-VA:	Frau Maaß	Produkt-VA bzw. zugeordnetes PSK:	Frau Neubauer	Lfd. Nr.

Maßnahme

Anhebung des Steuersatzes und des Rohmietpreises für die Zweitwohnungssteuer

Erläuterungen/Bemerkungen

Auf Grund der gegebenen Haushaltssituation hat die Gemeindevertretung bereits in Vorprüfung auf die Erstellung des Haushaltssicherungskonzeptes beschlossen, den Rohmietpreis für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer auf 5,70 € anzuheben. Außerdem wurde der Hebesatz für den OT Kalkhorst auf 20 v.H. angehoben.

Zeitliches Wirksamwerden

☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig

Besonders betroffen von der Maßnahme

Mit dieser Konsolidierungsmaßnahme werden Bürger die einen Wohnung im Gemeindegebiet haben stärker belastet

Einsparungsmöglichkeiten/Vorteile

Voraussichtliche Mehrerträge in Höhe von ca. 15.300,00 €.

Mögliche nachteilige Wirkungen

Abschluss von Vermittlungsverträgen

Begleitmaßnahmen/Voraussetzungen

Beschluss, Genehmigung und Veröffentlichung der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2015. Die Satzung datiert vom 31.03.2015 und wurde am 07.07.2015 umgesetzt.

Einzelmaßnahmen zum Haushaltsicherungskonzept 2015
Gemeinde Kalkhorst

Anlage 1b

weiterhin geplante Maßnahmen aus 2012

Lfd. Nr.	Maßnahme		Umsetzung
1	Straßenbeleuchtung	Reduzierung der Kosten für die Straßenbeleuchtung um ca. 6.000 €	Umsetzung im Haushaltsjahr 2015 vorgenommen
2	Veräußerung von gemeindlichem Vermögen	Verkauf von Baugrundstücken	teilweise Umsetzung in 2015; weitere Umsetzung erfolgt in 2015/2016

beschlossene und umgesetzte Maßnahmen aus 2012

Lfd. Nr.	Maßnahme		Umsetzung
	Steuern	Anhebung der Hundesteuer	Realisierung zum 01.01.2013 mit neuen Sätzen in Kraft
	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	Reduzierung der Schulden	Der im Jahr 1992 für den ländlichen Wegebau von Warnkenhagen nach Hohen Schönberg aufgenommene Kredit wurde zum 31.12. 2012 vollständig abgelöst.
	Begrüßungsgeld für Neugeborene	Streichung des Begrüßungsgeldes für Neugeborene	Realisierung zum 01.01.2013 erfolgt
	Mieten und Pachten	Erhöhung der Gartenpacht Kalkhorst von 0,10€ auf 0,20€ pro m²	Realisierung ab 2013 erfolgt, Mehrerträge ca. 500 EUR

nicht umgesetzte Maßnahmen aus 2012

Lfd. Nr.	Maßnahme		Umsetzung
1	Reduzierung sonstiger freiwilliger Aufgaben	Kürzung im Bereich der freiwilligen Leistungen	Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.09.2013 sollen keine Kürzungen bei den freiwilligen sozialen Leistungen (Jugendarbeit und Rentnerbetreuung) vorgenommen werden.
2	Förderung von Einrichtungen (Heimat- und sonstige Kulturpflege)	Reduzierung der Kosten für die Rentnerbetreuung	

beschlossene und umgesetzte Maßnahmen aus 2013

Lfd. Nr.	Maßnahme		Umsetzung
1			
2	Parkplatzgebühren	Erhöhung der Parkplatzgebühren	Realisierung erfolgt; Beschluss der GV am 12.12.2013; In Kraft treten der neuen Parkgebührenordnung einen Tag nach Beschlussfassung
3	Nutzung von Gemeinderäumen	Erhöhung der Gebühren für die Benutzung der gemeindeeigenen Einrichtungen	Realisierung erfolgt; Beschluss der GV am 12.12.2013; In Kraft treten der neuen Entgeltordnung einen Tag nach Beschlussfassung
4	Verkauf gemeindliches Vermögen	Verkauf von gemeindlichem Vermögen: Kalkhorst B-Plan 5.3; Elemenhorst B-Plan 18 und Klein Schwansee B-Plan 16	Im Jahr 2013 = Verkauf eines Baugrundstücks aus dem B-Plan Nr. 5.3 44.000,00 €, Verkauf einer Arrondierungsfläche in Groß Schwansee 2.100,00 €, Verkauf eines Reihenhauses in Kalkhorst 30.000,00 €, Verkauf einer Teilfläche für die Gasdruckstation in Kalkhorst 900,00 €, Verkauf einer Arrondierungsfläche in Groß Schwansee 950,00 €
5	Verkauf gemeindliches Vermögen	Verkauf von gemeindlichem Vermögen: Kalkhorst B-Plan 5.1 und B-Plan 5.3	teilweise umgesetzt. 2 Baugrundstücke in 2015 verkauft; 1 x 5.1 + 1 x 5.3; weitere Umsetzung in 2015/2016

nunmehr umgesetzte Maßnahmen aus 2012

Lfd. Nr.	Maßnahme		Umsetzung
1	Steuern	Anhebung der Hebesätze für die Gewerbesteuer von 260% auf 280%	Realisierung mit Haushaltssatzung 2014

weiterhin geplante Maßnahmen aus 2013

Lfd. Nr.	Maßnahme		Umsetzung
1	Strandbenutzungs-gebühren	Erstellung einer Satzung über die Strandnutzungsgebühren	kurz-, mittelfristig

beschlossene und umgesetzte Maßnahmen aus 2014

Lfd. Nr.	Maßnahme		Umsetzung
44	Veräußerung von Vermögen	Verkauf von gemeindlichem Vermögen	Baugrundstück am Sportplatz in Kalkhorst 28.000,00 € ->Umsetzung erfolgt; Gartenlang in Kalkhorst 19.000,00 € -> Umsetzung erfolgt; 2 Arrondierungsflächen in Kalkhorst 11.700 € und 2.800,00 € ->Umsetzung erfolgt; Ackerland in Dönkendorf 100.000 € -> Umsetzung erfolgt; Bauerwartungsland Groß Schwansee 560.000,00 € -> Umsetzung erfolgt; Einnahmen aus dem Umlegungsverfahren in Kalkhorst 8.000,00 €-> Umsetzung erfolgt; Baugrundstück in Klein Schwansee 158.000,00 € -> 1 Grundstück verkauft, weitere folgen; Baugrundstück Elmenhorst 20.000,00 € -> Umsetzung erfolgt; weitere folgen

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB I Zentrale Dienste / Finanzen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9718** Status: öffentlich Datum: 02.09.2015 Verfasser: Sabrina Seemann

Beschluss über die Höhe des Elternbeitrages für Verbrauchsmaterialien nach der Grenzbetragsverordnung für das Schuljahr 2015/2016 an der Grundschule in Kalkhorst

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Finanz- und Sozialausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Gem. § 54 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 110 SchulG M-V können durch die Schulträger Kostenbeiträge für Verbrauchsmaterialien erhoben werden.

Der Höchstbetrag lt. der Verordnung über die Kostenbeiträge der Erziehungsberechtigten bei der Beschaffung von Unterrichts- und Lernmitteln (Grenzbetragsverordnung) beträgt 60,00 DM; entspricht 30,68 Euro.

Über die Höhe des Elternbeitrages ist für jedes Schuljahr erneut ein Beschluss zu fassen. Für das abgelaufene Schuljahr 2014/2015 wurde nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 6. November 2014 der Höchstbetrag von 30,68 Euro erhoben.

Entsprechend der Kostenkalkulation der Grundschule Kalkhorst (siehe Anlage) schlägt die Verwaltung vor, auch für das Schuljahr 2015/2016 den Höchstbetrag von 30,68 Euro zu beschließen.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, den Elternbeitrag für Verbrauchsmaterialien an der Grundschule in Kalkhorst für das Schuljahr 2015/2016 auf 30,68 Euro festzusetzen. Die beiliegende Kalkulation der Ausgaben für die Verbrauchsmaterialien im Schuljahr 2015/2016 ist wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:
Einnahmen: 56 Schüler x 30,68 Euro = 1.718,08 Euro

Anlagen:
Kalkulation der Ausgaben für Verbrauchsmaterialien – Schulj. 2015/2016

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

ADOLF-DIESTERWEG-SCHULE

ADOLF-DIESTERWEG-SCHULE KALKHORST
GRUNDSCHULE
AM SPORTPLATZ 16
23942 KALKHORST
TELEFON 038827-205 FAX 038827-88858

Adolf-Diesterweg-Schule 23942 Kalkhorst Am Sportplatz 16

Kalkhorst, 8.9.2015

Kalkulation zur Aufstellung der Ausgaben
des Schulkostenbetrages von 30,68 € je Schüler im Schuljahr 2015/2016

Schülerzahl: **56** Stand vom 31. August 2015
Ausgaben für: Lehrbücher, Kopierkosten, Bastelbedarf

Klasse 1

Bastelbedarf	15,00 €
Kopien	25,21 €
GESAMT	**40,21 €**

Klasse 2

Bastelbedarf	15,00 €
Kopien	25,21 €
GESAMT	**40,21 €**

Klasse 3

Sachkundelehrbuch	17,75 €
Bastelbedarf	15,00 €
Kopien	25,21 €
GESAMT	**57,96 €**

Klasse 4

Sachkundelehrbuch	17,75 €
Basteldarf	15,00 €
Kopien	25,21 €
GESAMT	**57,96 €**

Kopierkosten

191 Schultage im Schuljahr.
Eine Kopie kostet lt. Vertrag 0,03808 € (Kopierer Vertragskosten pro Monat = 114,24 € : 3.000 Kopien = 0,03808).
Ansatz: 3 Kopien pro Schultag und Schüler im Schuljahr

191 Schultag x 3 Kopien x 0,03808 €	=	21,82 €
500 Blatt Papier kosten 2,96 € = 1 Blatt = 0,00592 x 573 (191x3)	=	3,39 €
Kopierkosten pro Schüler im Schuljahr		**25,21 €**

A. Borchardt

Andrea Borchardt
Schulleiterin

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9810** Status: öffentlich Datum: 01.10.2015 Verfasser: Lisa Witting

Beschluss über die 2. Änderung der Entgeltordnung der Gemeinde Kalkhorst über die Erhebung von Benutzungsentgelt für gemeindeeigene Einrichtungen

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Finanz- und Sozialausschuss der Gemeinde Kalkhorst				
Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Die Entgeltordnung der Gemeinde Kalkhorst über die Erhebung von Benutzungsentgelt für gemeindeeigene Einrichtungen ist vom 10. Dezember 2013. Des Weiteren besteht eine 1. Änderung der Entgeltordnung der Gemeinde Kalkhorst über die Erhebung von Benutzungsentgelt für gemeindeeigene Einrichtungen vom 10. Dezember 2013.
Da es für die Nutzung des Kulturhauses Warnkenhagen keine entsprechende Entgeltbefreiung bzw. Entgeltminderung gibt, wird empfohlen, dies über eine 2. Änderung der Entgeltordnung aufzunehmen.
Ein entsprechender Entwurf ist der Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, die anliegende 2. Änderung der Entgeltordnung der Gemeinde Kalkhorst über die Erhebung von Benutzungsentgelt für gemeindeeigene Einrichtungen.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlagen:
Anlage 1 – Entgeltordnung der Gemeinde Kalkhorst über die Erhebung von Benutzungsentgelt für gemeindeeigene Einrichtungen
Anlage 2 - Entwurf der 2. Änderung der Entgeltordnung der Gemeinde Kalkhorst über die Erhebung von Benutzungsentgelt für gemeindeeigene Einrichtungen

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Entgeltordnung der Gemeinde Kalkhorst über die Erhebung von Benutzungsentgelt für gemeindeeigene Einrichtungen vom 10. Dezember 2013

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kalkhorst am 10. Dezember 2013 wird folgende Entgeltordnung erlassen:

1. Gegenstand des Entgeltes

Für die Benutzung der gemeindeeigenen Räume ist ein Nutzungsentgelt zu zahlen. Eine Vermietung kann nur erfolgen, wenn dem keine Nutzung für eigene gemeindliche Zwecke entgegensteht.

2. Höhe des Entgeltes

2.1. Der Tarif beträgt pro Tag (24 Stunden) für:

2.1.1. Kulturhaus Warnkenhagen:

	Nutzer
a) kleiner Raum	40,00 Euro
b) Küche mit vorh. Geschirr	30,00 Euro
c) Gesamt	125,00 Euro
d) Nutzung durch Sportgruppen je Stunde	15,00 Euro

e) Das Ausleihentgelt (außer Haus) für folgende Gegenstände beträgt je Tag:

Stuhl	0,50 Euro / Stück
Tisch	0,75 Euro / Stück
Gläser	0,10 Euro / Stück
Geschirr und Besteck Pauschale	20,00 Euro

Defektes Geschirr soll durch den Nutzer finanziell ersetzt werden.

2.1.2. Kulturhaus Kalkhorst

a) großer Kulturraum	125,00 Euro
b) kleiner Kulturraum	85,00 Euro

c) für Veranstaltungen, die nur am Nachmittag durchgeführt werden, sind folgende Entgelt zu zahlen:

großer Kulturraum	65,00 Euro
kleiner Kulturraum	45,00 Euro

d) Ausleihe von Tischdecken / Stück 1,00 Euro
(Die Tischdecken sind schrankfertig zurückzugeben)

2.1.3. Turnhalle Kalkhorst

- je angemietete Stunde 15,00 Euro

3. Entgeltbefreiung / Entgeltminderung

3.1. Auf Antrag kann der Bürgermeister bestimmten Gruppen und Verbänden, deren Arbeit als besonders förderungswürdig angesehen wird, das Nutzungsentgelt ermäßigen oder erlassen.

3.2. Gemeinnützige Vereine haben für die Nutzung des Kulturhauses Kalkhorst ein Entgelt in Höhe von 40,00 Euro zu bezahlen.

4. Entgeltschuldner

Entgeltschuldner ist der Benutzer. Mehrere Entgeltschuldner haften als Gesamtschuldner.

5. Entstehung der Entgeltschuld

Das Nutzungsentgelt entsteht mit der Erteilung der Benutzergenehmigung. Erklärt der Benutzer nicht spätestens 10 Tage vor dem beabsichtigten Benutzungstag seinen Rücktritt, sind 50 % der entsprechenden Gebühr zu zahlen. In Härtefallen kann ein Antrag auf Erlass an den Bürgermeister gestellt werden.

6. Fälligkeit

Das Nutzungsentgelt wird mit Erteilung der Benutzergenehmigung fällig und ist innerhalb von 14 Tagen nach der Nutzung auf das im Nutzungsvertrag angegebene Konto des Amtes Klützer Winkel zu überweisen.

7. Inkrafttreten

Diese Entgeltordnung tritt am Tage nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft. Mit In-Kraft-Treten dieser Entgeltordnung tritt die Entgeltordnung vom 24. November 2004 außer Kraft.

Kalkhorst, 10. Dezember 2013

D. Neick
Bürgermeister

GEMEINDE KALKHORST
- Siegel -

2. Änderung der Entgeltordnung der Gemeinde Kalkhorst

über die Erhebung von Benutzungsentgelt für gemeindeeigenen Einrichtungen

Vom ……..

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kalkhorst am 05. November 2015 wird folgende 2. Änderung der oben genannten Entgeltordnung erlassen:

3. Entgeltbefreiung / Entgeltminderung wird wie folgt neu gefasst:

3.2 Gemeinnützige Vereine haben für die Nutzung des Kulturhauses Kalkhorst und des Kulturhauses Warnkenhagen ein Entgelt in Höhe von 45,00 Euro zu bezahlen.

7. Inkrafttreten

Die 2. Änderung der oben genannten Entgeltordnung tritt am Tage nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft.

Kalkhorst, 07. November 2015

_____

D. Neick
Bürgermeister (Siegel)

ENTWURF

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB I Zentrale Dienste / Finanzen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9839** Status: öffentlich Datum: 16.10.2015 Verfasser: Jana Maaß

Beschluss der Resolution für die angemessene Anhebung der kommunalen Beteiligungsquote im Finanzausgleichsgesetz Mecklenburg- Vorpommern 2016

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Finanz- und Sozialausschuss der Gemeinde Kalkhorst				
Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Aktuelle finanzielle Herausforderungen der Städte, Gemeinden und Gemeindeverbände in Mecklenburg- Vorpommern müssen durch entsprechende zusätzliche Landeszuweisungen an die Kommunen ausgeglichen oder maßgeblich unterstützt werden. Die Landesregierung hat die Gesetzentwürfe zu den geplanten Neuregelungen des Finanzausgleichsgesetzes Mecklenburg- Vorpommern 2016 an den Landtag weitergeleitet, ohne die wesentliche Forderung der beiden kommunalen Landesverbände (Städte- und Gemeindetag M-V sowie Landkreistag MV) nach einer angemessenen Anhebung der kommunalen Beteiligungsquote aufzugreifen.
In der öffentlichen Anhörung vor dem Innenausschuss des Landtages am 08. Oktober 2015 war nach Einschätzung der kommunalen Landesverbände nicht erkennbar, dass man den von allen kommunalen Vertretern vorgetragenen gemeinsamen Positionen gedenkt, durch Änderungen der vorliegenden Gesetzentwürfe nachzukommen. Die parlamentarischen Beratungen im Landtag dauern noch an. Die Kommunen können den gemeinsamen Forderungen Nachdruck verleihen, so die dringliche Bitte des StGt M-V, indem sie die entsprechend der Anlage beigefügte Resolution beschließen und sich damit der Forderung nach einer angemessenen Finanzausstattung der Gemeinden anschließen.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, sich der anliegenden Resolution des Städte- und Gemeindetages M-V e.V. für die angemessene Anhebung der kommunalen Beteiligungsquote im Finanzausgleichsgesetz Mecklenburg- Vorpommern 2016 anzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:
Entsprechend der Gesetze zu den Neuregelungen des Finanzausgleichsgesetzes Mecklenburg –Vorpommern 2016

Anlagen:
Resolution des StGt M-V

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9711** Status: öffentlich Datum: 01.09.2015 Verfasser: Maria Schultz

Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V
hier: 2. Stufe der Beteiligung
Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 verändert, sodass eine Fortschreibung des Programms erforderlich ist.
Im Rahmen der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogrammes hat das Kabinett am 26. Mai 2015 beschlossen, für den überarbeiteten, zweiten Entwurf das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen öffentlichen Stellen nach § 7 Abs. 3 des Landesplanungsgesetzes M-V zu eröffnen. Im Frühjahr 2014 fand die Beteiligung zum ersten Entwurf statt. Die in den eingegangenen Stellungnahmen enthaltenen Hinweise und Anregungen wurden von der obersten Landesplanungsbehörde ausgewertet und in die Überarbeitung des Entwurfs einbezogen.
Die Gemeinde Kalkhorst hat sich mit den Beteiligungsunterlagen für das Gemeindegebiet beschäftigt. Als Grundlage lagen die Stellungnahme zur 1. Beteiligungsrunde der Gemeinde Kalkhorst, die Abwägungsdokumentation zur 1. Beteiligungsrunde, der Entwurf des LEP zur 2. Stufe der Beteiligung sowie die Stellungnahme des Landkreises NWM zur 2. Stufe der Beteiligung vor.
Unter Beachtung ihrer ersten Stellungnahme im Verfahren und deren Bewertung im Zuge der Abwägung durch die Behörde gibt die Gemeinde Kalkhorst ihre erneute Stellungnahme ab. Die Beteiligungsunterlagen wurden dafür gesichtet und der Vorschlag für die Stellungnahme in der Gemeinde Kalkhorst diskutiert.

Zu den Punkten 4.5 „Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei“, 4.2 „Wohnbauflächenentwicklung“ und 4.1 „Siedlungsentwicklung“ wurden im Vergleich zum LEP von 2005 Änderungen vorgenommen, auf die die Gemeinde Kalkhorst in ihrer Stellungnahme eingeht.
Es ist davon auszugehen, dass sich die Festsetzung des LEP im Entwurf zur 2. Beteiligungsrunde, landwirtschaftlich genutzte Böden mit einer Bodenwertzahl über 50 vor einer Nutzungsänderung zu schützen, maßgeblich auf die Bereiche bezieht, die im Entwurf zur 1. Beteiligungsrunde als „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen waren.

Zu den anderen Punkten des LEP, insbesondere den Voraussetzungen für die Entwicklung an der Küste (Marines Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Marines Vorbehaltsgebiet Tourismus), wurden keine Änderungen im Vergleich zum LEP von 2005 vorgenommen, weshalb auf Aussagen dazu in der Stellungnahme verzichtet wird.

Ergänzungen können sich im Rahmen der Diskussion und Erörterung in der Gemeindevertretung ergeben.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt folgende Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms MV 2015 (2. Stufe der Beteiligung) abzugeben:

Zu Punkt 4.5.2 „Sicherung bedeutsamer Böden“

1. Den Einwänden der Gemeinde Kalkhorst in der 1. Stufe des Beteiligungsverfahrens wurde in der Abwägung nicht ausreichend Rechnung getragen. Mit der Änderung der Ausweisung von Vorrangflächen für die Landwirtschaft in ein textlich formuliertes Ziel, nach dem landwirtschaftlich genutzte Flächen ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht mehr in andere Nutzungen überführt werden dürfen, wird die nachhaltige, räumliche Entwicklung der Gemeinde Kalkhorst sowie allen anderen Gemeinden in Nordwestmecklenburg (Landkreis mit der größten Anzahl hochwertiger Böden) stark eingeschränkt.
   Die Gemeinde Kalkhorst schließt sich der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg zu dem Punkt 4.5 des LEP an. Der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen muss mit anderen Nutzungen abgewogen werden. Dies muss im Zuge der Fortschreibung des LEP erfolgen. Die Kriterien für schützenswerte Böden müssen detaillierter dargestellt und ausreichend begründet werden.
   Es muss ein Gestaltungsrahmen für die gemeindliche Entwicklung verbleiben, der nicht durch eine Pauschalerklärung auf Ebene der Landesplanung ohne Betrachtung des einzelnen gemeindlichen Erfordernisses an eine nachhaltige Entwicklung ausgeschlossen wird. Eine detaillierte und begründete Untersuchung auf der Ebene der gemeindlichen Planung muss weiterhin gewährleistet bleiben, um der Gemeinde Ausgestaltungen und Entwicklungen zu ermöglichen. Die Gemeinde sieht hier eine pauschale und nicht erforderliche Doppelregelung, die ihr zumindest auch die Abwägungsmöglichkeiten im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nimmt (die das BauGB noch zulässt; sh. unter Punkt 3). Eine für die Zukunft erforderliche und geordnete Gestaltungsfreiheit darf für die Gemeinde nicht bis auf den Stillstand eingeschränkt werden. Die übrigen Belange der Raumordnung und des BauGB gelten ohnehin.
2. Die Gemeinde Kalkhorst widerspricht der textlichen Festsetzung zur Sicherung bedeutsamer Böden des LEP auch deshalb, weil dadurch eine Anpassung bereits bestehender Bauleitpläne und der Entzug des Baurechts für derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Folge möglicherweise notwendig werden. Hier würde ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB entstehen.
3. Die Gemeinde Kalkhorst merkt an, dass bereits durch § 1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer Umgang mit Boden festgesetzt ist: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“
   Die textliche Festsetzung des LEP zum Schutz ertragreicher Böden entzieht der Gemeinde die Möglichkeit, selbst über die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und entstehende Interessenausgleiche zu entscheiden. Diese pauschale Erklärung zum vollständigen Verzicht auf hochwertige landwirtschaftliche Flächen ist für die Gemeinde in den Unterlagen nicht hinreichend begründet und unterbindet den gemeindlichen Gestaltungsrahmen unverhältnismäßig. Auch deshalb reicht aus Sicht der Gemeinde der Bezug auf das BauGB aus. Die Planungshoheit im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wird der Gemeinde quasi genommen; diese Doppelregelung ist aus Sicht der Gemeinde unverhältnismäßig.
4. Durch das Umwandlungsverbot für landwirtschaftlich genutzte Flächen auf bedeutsamen Böden entstehen widersprüchliche Nutzungsansprüche. Die Gemeinde Kalkhorst ist im LEP sowohl als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft als auch als

Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen. Durch das Umwandlungsverbot von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine touristische Entwicklung jedoch nahezu ausgeschlossen bzw. ausschließlich auf bereits anthropogen vorbelastete Flächen beschränkt. Dadurch werden pauschal auch begründete und notwendige Entwicklungen, die derzeit noch nicht absehbar sind, ausgeschlossen. Dies entspricht nicht dem Anspruch einer mündigen Gemeinde und ist somit zurückzuweisen. Die Herstellung der touristischen Infrastruktur muss gestärkt werden können.
Auch die Einschränkung des Umwandlungsverbots auf Bereiche außerhalb von Ortslagen und festgelegten landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorten führt zu keiner Erleichterung der Anwendung des Umwandlungsverbots, ist der Begriff der „Ortslage“ doch unzureichend erläutert und nicht ersichtlich, auf welche bebauten Bereiche (Innenbereich nach § 34 BauGB und Außenbereich nach § 35 BauGB) er sich bezieht.

Zu Punkt 4.2 „Wohnbauflächenentwicklung“

1. Das Umwandlungsverbot für Böden mit einer Bodenwertzahl über 50 schränkt zudem die Wohnbauflächenentwicklung ein. Diese ist nach dem LEP außerhalb der Zentralen Orte und Stadt-Umland-Räume ohnehin nur für den Eigenbedarf und in direkter Anbindung an die bebauten Ortslagen möglich. Gerade in ländlichen Räumen grenzen häufig landwirtschaftlich genutzte Flächen an die Ortslagen an, sodass es auch für eine Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs unter Umständen erforderlich werden kann, dass im Zuge der Abwägung auf örtlicher Ebene höherwertige Böden in Anspruch zu nehmen sind. Besteht für diese ein Umwandlungsverbot, ist eine zukünftige Wohnbauflächenentwicklung möglicherweise stark eingeschränkt.
   Die Gemeinde Kalkhorst hat insbesondere für das Wohnen den Grundsatz der Nachnutzung von zuvor mit landwirtschaftlichen oder anderen Gebäuden bebauten Flächen verfolgt.

Zu Punkt 4.1 „Siedlungsentwicklung“

1. Die Gemeinde geht anhand der Abwägung zur Stellungnahme der 1. Beteiligungsrunde bezüglich Punkt 4.1 „Siedlungsentwicklung“ davon aus, dass keine Anpassungen für bestehende Pläne und Planungen notwendig sein werden. Auch da sich im Vergleich zum LEP von 2005 keine grundlegenden Änderungen ergeben. Voraussetzung ist – wie zuvor erläutert – die Anpassung des Ziels zum Schutz bedeutsamer Böden.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlagen:

- Auszug aus der Karte des LEP zur 2. Beteiligungsrunde für die Gemeinde Kalkhorst
- Stellungnahme des Landkreises zu Punkt 4.5 des LEP
- Auszug aus der Bodenkarte mit den Bodenwertzahlen wird nach Vorlage für die Gemeinde Kalkhorst ergänzt
- Auszug aus dem Entwurf der 1. Beteiligungsrunde des LEP für den Bereich NWM zur Darstellung der „Vorrangflächen Landwirtschaft“

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleitung

Gemeinde Kalkhorst
Raumordnerische Festlegungen
Raumstruktur
Siedlungs-und Wirtschaftsentwicklung
Infrastrukturentwicklung
Naturraumentwicklung
Unterirdische Raumordnung
Entwicklung im Küstenmeer
Nachrichtliche Übernahme

04. August 2015

Landkreis Nordwestmecklenburg
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung
Bearbeiter: Mathias Diederich

Vfg.

Stellungnahme zum Entwurf zur zweiten Stufe des Beteiligungsverfahrens der Fortschreibung des Landesraumenwicklungsprogramms MV (LEP); hier Ziffer 4.5 Abs. 2 LEP (Umwandlungsverbot für landwirtschaftlich genutzte Flächen)

Im aktuellen Entwurf des LEP werden die ursprünglich ausgewiesenen Vorranggebiete Landwirtschaft durch ein im Text formuliertes Ziel ersetzt; auf eine zeichnerische Darstellung wird verzichtet. Hiernach darf die „landwirtschaftliche Nutzung von Flächen des Ackerbaus, der Wiesen- und Weidewirtschaft, der gartenbaulichen Erzeugung und des Erwerbsobstbaus sowie Grünland ..- ab der Bodenwertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.“ Zu den Bodenwertzahlen wird auf bei den zuständigen Katasterämtern gehaltenen Daten verwiesen. „Ortslagen“ sowie die im LEP festgelegten landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte und die in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegten bedeutsamen Entwicklungsstandorte Industrie und Gewerbe bzw. industriellen Standorte sollen von diesem Verbot ausgenommen sein.

Es wird vorgeschlagen, dieses Ziel ersatzlos zu streichen.

Wie auch bei der Ausweisung entsprechender Vorranggebiete wirkt das nun in den Entwurf aufgenommene textlich formulierte Ziel als Verbot, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ab der Bodenwertzahl 50 zukünftig anders als landwirtschaftlich zu nutzen. Entgegen der Feststellung in der Abwägungsdokumentation wurde den in der ersten Beteiligungsstufe seitens des Landkreises Nordwestmecklenburg vorgebrachten Einwänden hiermit keine Rechnung getragen. Da sich die Abwägungsdokumentation gleichwohl mit den seitens des Landkreises hierzu vorgetragenen Argumenten in keiner Weise auseinandersetzt, ist hier ein entsprechender Abwägungsausfall zu befürchten.

Bei einem textlich formulierten Ziel handelt es sich ebenso wie bei der Ausweisung eines Vorranggebietes um eine Festsetzung von Zielen der Raumordnung i.S.d. § 4 Abs. 8 LPlG M-V. Hiernach sind Ziele der Raumordnung in textlicher oder zeichnerischer Form dargestellte, verbindliche, räumlich und sachlich bestimmte oder bestimmbare Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums und seiner Teilräume, die auf der Ebene der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogen worden sind. Die Ausweisung eines Vorranggebietes stellt lediglich eine besondere Art dieser Festlegung als Ziel dar, nach der gemäß § 4 Abs. 9 Ziff. 1 LPlG M-V Gebiete bezeichnet werden, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere nicht vereinbare raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen. Das im aktuellen Entwurf des LEP textlich formulierte Ziel verfolgt genau so einen Ansatz, allerdings ohne dass dabei die Bezeichnung „Vorranggebiet“ verwendet wird. Durch die textliche Formulierung des Ziels wird für bestimmte Flächen (derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Ackerzahl ab 50) eine bestimmte Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung) vorgesehen und werden alle anderen Nutzungen ausgeschlossen. Diese textliche Formulierung wirkt allerdings noch viel weiter als die bisherige kartografische Abgrenzung, in dem – ohne, dass es auf eine Raumbedeutsamkeit ankäme – hiervon jegliche derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (auch Teile von ganzen Flurstücken) mit einer Ackerzahl ab 50 von diesem Verbot betroffen ist

Die Zielausweisung leidet an schwerwiegenden formellen und materiellen Fehlern. Formell ist zunächst zu beanstanden, dass eine abschließende Abwägung der Festlegung gar nicht stattgefunden hat (1); insofern wirkt sich dieser Abwägungsausfall auch materiell-rechtlich

aus. Darüber hinaus bestehen nach wie vor erhebliche Zweifel daran, ob mit diesem Ziel den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, historischen, ökologischen und landschaftlichen Erfordernissen der nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes hinreichend Rechnung getragen (2) und die Erfordernisse einer geordneten räumlichen Entwicklung des Landes aufeinander abgestimmt (3) sowie die widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen zu einem Ausgleich gebracht wurden (4).

(1)
Entgegen der Vorgabe in § 7 Abs. 8 LPlG M-V hat keine – jedenfalls keine abschließende – Abwägung der Festlegungen durch das Ziel stattgefunden. Die Abwägungsdokumentation enthält keinerlei Hinweise zu einer Auseinandersetzung mit dieser Frage in Bezug auf dieses textlich formulierte Ziel. Der Begründungstext zum Entwurf des LEP enthält lediglich folgende abstrakte Aussagen:

> „Das auch von der Ministerpräsidentenkonferenz bestätigte sogenannte 30-ha-Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie gilt insgesamt und insbesondere für die besten Böden. Qualitativ gute Böden sind eine endliche Ressource und nicht vermehrbar. Der Entzug von Flächen schadet unwiederbringlich den wirtschaftlichen Grundlagen der Landwirtschaftsbetriebe. Der Landesdurchschnitt der Bodenwertzahl (BWZ) liegt bei 40. Böden mit BWZ ab 50 sind nur selten vorhanden, allerdings gehäuft im Landkreis Nordwestmecklenburg.
> Die raumordnerische Sicherung von aus landwirtschaftlicher Sicht bedeutsamen Böden verfolgt das Ziel, langfristig die natürlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft zu sichern sowie die Voraussetzung für eine verbrauchernahe und krisensichere Versorgung der Bevölkerung zu erhalten.“

Diese Begründung enthält weder Hinweise auf eine für eine Letztabwägung erforderliche Tatsachenermittlung noch eine Wertung konkurrierender Nutzungsansprüche.

So wurde offenbar keine fachlich unterlegte Untersuchung darüber angestellt, welche Böden zu schützen sind und ob das Kriterium der Bodenwertzahl für eine Auswahl überhaupt geeignet ist sowie die Eignungsgrenze tatsächlich bei einer Ackerzahl von 50 liegt. Es fehlen auch belastbare Untersuchungen über die vom Ziel betroffene Flächenkulisse. Hierfür sind jedenfalls die der Landesplanungsbehörde vorliegenden Daten über gebietsbezogene Bodenwertzahlen nicht verwertbar, da das textlich formulierte Ziel sich eben nicht auf diese gebietsbezogenen Flächen bezieht, sondern mindestens flurstücksscharf ein Umwandlungsverbot ausspricht. So ist es denkbar, dass in erheblicher Größenordnung hiervon Einzelflächen betroffen sind, die auch außerhalb dieser gebietsbezogenen Flächen liegen, weil ihre erhöhten Bodenwertzahlen nicht zu einer Prägung des umliegenden Gebiets geführt haben. Auf der anderen Seite können in den gebietsbezogenen Flächen mit höheren Bodenwertzahlen auch Einzelflächen liegen, die Bodenwertzahlen unterhalb des Schwellenwertes aufweisen. Eine landesweite Auswertung der betroffenen Flächenkulisse liegt nicht vor, die von der Landesplanungsbehörde berücksichtigten Durchschnittszahlen beziehen sich allenfalls auf die hier mit der textlichen Formulierung des Ziels nicht mehr zu berücksichtigenden gebietsbezogenen Flächenkulissen. Dies wird auch deutlich aus dem Bezug im Entwurf des LEP auf die „bei den zuständigen Katasterämtern gehaltenen Daten“. Hier werden solche Daten allerdings nur in sog. Bodenschätzungskarten und auch nur nachrichtlich geführt. Die Zuständigkeit für die Bodenschätzung liegt bei den jeweiligen Finanzämtern. Eine konkrete Ermittlung der betroffenen Flächenkulisse würde eine Zusammenführung dieser Daten von den jeweiligen Finanzämtern erfordern, was allerdings offenbar nicht erfolgt ist. Die bloße Annahme einer Übertragbarkeit von Daten aus einer gebietsbezogenen Betrachtung und die allein hierauf fußende Einschätzung einer Häufung im Landkreis Nordwestmecklenburg genügt jedenfalls nicht einer für eine Letztabwägung erforderlichen möglichst genauen Ermittlung der Auswirkungen einer Zielfestlegung.

Gar keine Erwägungen enthält die Begründung zur Berücksichtigung konkurrierender Nutzungsansprüche auf den betroffenen Flächen.

(2)
Die Zielfestlegung trägt den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, historischen, ökologischen und landschaftlichen Erfordernissen der nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes nicht hinreichend Rechnung (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 LPlG MV).

Auch ohne zeichnerische Darstellung und detaillierte Bestimmung der betroffenen Flächen wird im Begründungstext festgestellt, dass diese Flächen sich überproportional im Landkreis Nordwestmecklenburg befinden würden. Für den Landesdurchschnitte wird im Begründungstext zum LEP eine Bodenwertzahl von 40 angenommen, woraus zu schließen wäre, dass – wie schon bei der Ausweisung von Vorranggebieten Landwirtschaft – bei einer deutlich überwiegenden Betroffenheit des Landkreises Nordwestmecklenburg andere Landesteile nur marginal von einer Wirkung des Ziels berührt sind. Erste Sichtungen der Bodenschätzungskarten bestätigen jedenfalls für den Landkreis Nordwestmecklenburg die Annahme der Betroffenheit großer Teile des Kreisgebiets. Eine hiernach wahrscheinliche nahezu ausschließliche Beschränkung der Zielerstreckung auf Flächen im Landkreis Nordwestmecklenburg kann nicht Gegenstand einer übergeordneten, überörtlichen und zusammenfassenden Planung sein (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 LPlG MV), die dazu beiträgt, in allen Teilräumen des Landes gleichwertige Lebensbedingungen herzustellen (vgl. § 2 Ziff. 1 LPlG MV). Die Festlegung sollte vielmehr das Ziel verfolgen, die für eine landwirtschaftliche Nutzung erforderlichen und besonders wichtigen Böden des gesamten Landes und nicht nur in einem kleineren Landesteil zu schützen. Der Entwurf führt keine nachvollziehbaren Gründe auf, aus denen die landwirtschaftliche Bodennutzung in anderen Teilen des Landes weniger schützenswert wäre.

Das für die Zielerstreckung allein gewählte Kriterium der „Bodenwertzahl“ ist jedenfalls nicht dafür geeignet, eine solche unterschiedliche Unterschutzstellung zu begründen. Der für die Ausweisung gewählte Schwellenwert einer Bodenwertzahl von 50 erscheint als willkürlich gewählt und ebenfalls fachlich nicht begründet, denn auch Böden mit einer Bodengüte von 49 oder geringer haben einen zu schützenden landwirtschaftlichen Nutzungswert. Aus fachlicher Sicht ließe sich insofern allenfalls ein von der jeweiligen regionalen Gütekulisse abhängiger und daher in den einzelnen Landesteilen unterschiedlicher Schwellenwert begründen, mit dem die jeweils regional besten Böden geschützt würden. Könnte unter Anwendung solcher regionaler Schwellenwerte eine größere hiervon betroffene Flächenkulisse mit regional wertvollen Böden identifiziert werden, würde sich auch ein größerer Abwägungsspielraum bei der Koordination mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen eröffnen. In der Folge könnten auch Böden mit geringerer Bodengüte in nicht so wirtschaftlich und touristisch prädestinierten Lagen die landesplanerische Zielstellung des Bodenschutzes aufgrund der größeren Verfügbarkeit ebenso erfüllen und dabei Nutzungskonflikte vermeiden.

Die Festlegung des textlich formulierten Umwandlungsverbots ist zur Erreichung des hier beabsichtigten Bodenschutzes auch deshalb nicht geeignet, weil hierdurch ein Schutz des Bodens vor Versiegelungen durch die Landwirtschaft selbst nicht erfolgt. Die nach dem Entwurf mithilfe der Bodenwertzahlen identifizierten wertvollen Böden gehen jedoch unterschiedslos bei jeder Art von Versiegelung für eine Feldfruchtproduktion verloren. Während bspw. eine großflächige Versiegelung des Bodens durch den Bau eines Fahrsilos für landwirtschaftliche Zwecke dem textlich formulierten Ziel entspräche, stünde das Ziel dem Bau eines Radweges im Randbereich einer bisherigen Ackerfläche entgegen. Dagegen wären Biogasanlagen mit über 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr auf den betroffenen Flächen selbst für den Fall ausgeschlossen, dass sie einem Landwirtschaftsbetrieb dienen. Massentierhaltungsanlagen wären dagegen zulässig, wenn auf den zum Betrieb gehörenden Flächen zu über 50 % das Futter der Tiere erzeugt werden

könnte, ohne dass tatsächlich eine Futterproduktion auf diesen Flächen erfolgen muss (vgl. § 201 BauGB).

(3)
Die Auswirkungen einer Festlegung des textlich formulierten Ziels sowie die räumliche Konzentration ihrer Wirkungen auf den Landkreis Nordwestmecklenburg lassen Zweifel daran aufkommen, ob eine solche Planung dazu beiträgt, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Planungsträger entsprechend den Erfordernissen einer geordneten räumlichen Entwicklung des Landes aufeinander abzustimmen (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 2 LPlG MV).

a)
Die Festlegung eines solchen Ziels verändert wesentlich die planungsrechtlichen Vorgaben im Landkreis Nordwestmecklenburg. Das Ziel wirkt für große Flächenanteile im Landkreis Nordwestmecklenburg und überdeckt ganze Teile des Kreisgebietes (nach ersten und nicht abschließenden Schätzungen sind mindestens 50 % der Kreisfläche hiervon betroffen). Bisherige Grundzentren und nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) ausgewiesene Siedlungsschwerpunkte werden – teilweise sogar über das gesamte Gemeindegebiet – mit einer landesplanerischen Zielfestlegung überplant. Dies betrifft nach wie vor den überwiegenden Teil der Ostseeküste des Landkreises bis hin zur Küstenlinie, darunter das Ostseebad Boltenhagen, die Wohlenberger Wiek und die Insel Poel.

b)
War bei der Ausweisung eines entsprechenden Vorranggebietes bislang eine Anpassungspflicht für bereits bestehende Bauleitplanungen nicht zwingend herzuleiten, haben die Gemeinden als Träger der örtlichen Planung unter Beachtung des nun textlich formulierten Ziels jetzt jedenfalls eine Anpassung bereits bestehender Bebauungspläne vorzunehmen und hierbei das Baurecht für die Flächen aufzuheben, welche derzeit in den Bebauungsplänen noch nicht bebaut sind sondern landwirtschaftlich genutzt werden, wie aus § 1 Abs. 4 BauGB folgt. Der hierdurch nach § 39 BauGB Vertrauensschaden den Eigentümern von den Gemeinden zu ersetzende Vertrauensschaden ist nach § 18 Abs. 1 LPlG M-V durch das Land auszugleichen.

Darüber hinaus wird durch die Festlegung des Ziels die zukünftige Ausübung der gemeindlichen Planungshoheit in den betroffenen Gemeinden erheblich eingeschränkt. Das LEP sieht mit der Zielfestlegung für die künftige Gemeindeentwicklung auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ausschließlich die landwirtschaftliche Produktion als einzig mögliche Nutzung vor und schließt andere Nutzungen gänzlich aus, ohne dass es insofern auf die Raumbedeutsamkeit dieser alternativen Nutzungen ankäme oder zuvor eine Abwägung mit den widerstreitenden gemeindlichen Planungsinteressen erfolgt ist. Bereits im Landesraumentwicklungsprogramm 2005 (LEP 2005) waren im Klützer Winkel sowie auf der Insel Poel einander überlagernde Vorbehaltsgebiete für Tourismus und für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Regional sowie die kommunale Bauleitplanung hatten es bislang als ihre Aufgabe verstanden, beide Raumansprüche so miteinander zu koordinieren, dass die regionale Wertschöpfung der Tourismuswirtschaft verbessert und wertvolle Ackerböden so weit wie möglich vor einer Versiegelung geschützt werden. Der vorgelegte Entwurf entzieht für die betroffenen Flächen den kommunalen Planungsebenen diese Aufgabe und die Möglichkeiten eines Ausgleichs zu Lasten einer Nutzungsart und unterstellt dabei, dass der bislang von Regionalplanung und Gemeindeplanung vorgenommene Interessensausgleich unzureichend gewesen wäre.

c)
Für einen ausreichenden Bestand an kommunaler Planungshoheit genügt es auch nicht, dass nach dem Entwurf „Ortslagen“ sowie die im LEP und die in den Regionalen

Raumentwicklungsprogrammen festgelegten Entwicklungsstandorte für Industrie und Gewerbe von diesem Verbot ausgenommen sein sollen.

Der Begriff der „Ortslage“ ist dem Planungsrecht fremd. Insofern bleibt ungeklärt, ob mit „Ortslage“ hier allein der Innenbereich nach § 34 BauGB gemeint oder von dieser Ausnahme auch (größere) Lückenflächen in der Bebauung innerhalb von Stadt- bzw. Gemeindegebieten erfasst sein sollen. Bei einer Beschränkung auf den Innenbereich nach § 34 BauGB dürften angesichts der einschlägigen restriktiven Anwendung dieses Gebietsbegriffs kaum noch Möglichkeiten für die betreffenden Gemeinden verbleiben, Maßnahmen der Bauleitplanung vorzunehmen. Satzungen nach § 34 BauGB und Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB wären bei einer tatbestandlichen Anwendbarkeit des Ziels (derzeitige landwirtschaftliche Nutzung von Böden mit Bodenwertzahlen ab 50) ebenfalls nicht mehr möglich, da hier keine keine „Ortslage“ betroffen ist – eine Ausnahme hierfür ist nach dem Entwurf des LEP gerade nicht vorgesehen. In zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten könnte aufgrund der Festlegung des textlich formulierten Ziels die hier nach der Landesplanung eigentlich vorgesehene konzentrierte Siedlungsentwicklung nicht mehr stattfinden. Sollte die hier gemeinte „Ortslage“ sich auf den äußeren Siedlungsrand beziehen, würde dies allerdings für Bauleitpläne mit einer diesen Siedlungsrand überschreitenden Wirkung eine Anpassungspflicht bedeuten.

Die für auf Ebene der Landes- oder Regionalplanung ausgewiesene Industrie- und Gewerbegebiete geltende Ausnahme führt ebenfalls nicht zu einer Wiederherstellung eines Mindestmaßes der durch das Ziel eingeschränkten kommunalen Planungshoheit. Insbesondere können andere Nutzungen – z.B. durch Wohnbauflächen oder für touristische Zwecke – bei einer tatbestandlichen Anwendbarkeit des Ziels durch die betroffenen Gemeinden nicht mehr planungsrechtlich umgesetzt werden. Aber auch für gewerbliche und industrielle Nutzungen bleiben solche Gemeinden auf den bloßen Vollzug durch die übergeordnete Ebene bereits erfolgter Planungen beschränkt und können keine eigenen darüber hinaus gehenden Gebietsentwicklungen mehr vornehmen. Es ist zu befürchten, dass es bei Festlegung dieses textlich formulierten Ziels Gemeinden geben wird, welche trotz vorhandener Flächenpotentiale und obwohl es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erfordert, keine Bauleitplanungen mehr vornehmen können – jedenfalls für eine solche Maßnahme dürfte es an einer verfassungsrechtlich gedeckten Ermächtigungsgrundlage fehlen.

(4)
Schließlich hat bei der Festlegung des Ziels ein Ausgleich der widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen nicht stattgefunden (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 2 LPlG MV).

a)
Die im Entwurf vorgesehene Festlegung des Ziels schränkt die planungsrechtliche Weiterentwicklung des Gebietes des Landkreises Nordwestmecklenburg als einer der wirtschaftlich stärksten Regionen des Landes mit den besten Voraussetzungen für künftiges Wachstum erheblich ein. Den wirtschaftlichen und sozialen Erfordernissen einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes wird jedoch nicht entsprochen, wenn bedeutende Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen und industriellen Bereich zugunsten einer nicht zwingend über die gesamte betroffene Gebietskulisse erforderlichen Reservierung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion aufgegeben werden.

Die flächenbezogene Wertschöpfung sowie die Arbeitsplatzdichte in der Landwirtschaft ist im Vergleich zur Gewerbe und Industrienutzung nur äußerst gering. So kann in Mecklenburg-Vorpommern aufgrund der hier vorwiegend anzutreffenden Großbetriebe sowie der im Vergleich mit anderen Bundesländern schwach ausgeprägten Veredelungswirtschaft in der Landwirtschaft von nur 1,3 Arbeitsplätzen pro 100 ha (Schleswig-Holstein 2,6; Niedersachsen 3,0) ausgegangen werden. Für das bereits vorhandene Gewerbegebiet Upahl ergibt sich bspw. ein Wert von ca. 1.000 Arbeitsplätzen auf einer Bruttofläche von ca.

90 ha. Eine Entwicklungsstrategie des künftigen LEP, welches auf eine „Zukunft aus eigener Kraft“ ausgerichtet ist, muss daher auf eine fortschreitende Industrialisierung des Landes im Blick haben. Auch und gerade bei Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbevorhaben gilt das Gebot eines sparsamen Bodenverbrauchs, allerdings kann eine Erfüllung des wirtschaftlichen und sozialen Ziels des Landes einer wirtschaftlichen Stärkung durch die Ansiedlung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeunternehmen nur durch eine gleichzeitige aufholende Entwicklung des Anteils an der Siedlungs- und Verkehrsfläche erreicht werden.

Eine Abwägung hat augenscheinlich auch nicht mit den Nutzungsansprüchen der Tourismuswirtschaft stattgefunden, die ebenfalls eine weitaus größere Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte als die Landwirtschaft aufweist. Bislang betrachtete das LEP 2005 die Ostseeküste des Landkreises Nordwestmecklenburg als Touristisches Schwerpunktgebiet. Nach der Aufnahme des textlich formulierten Ziels in den Entwurf wird eine planungsrechtliche Darstellung von Touristischen Vorhaben gerade auf diesen Flächen ohne Zielabweichungsverfahren nicht mehr möglich. Hier wird davon ausgegangen, dass eine diese Auswirkungen berücksichtigende Abwägung zwingend nachgeholt werden muss.

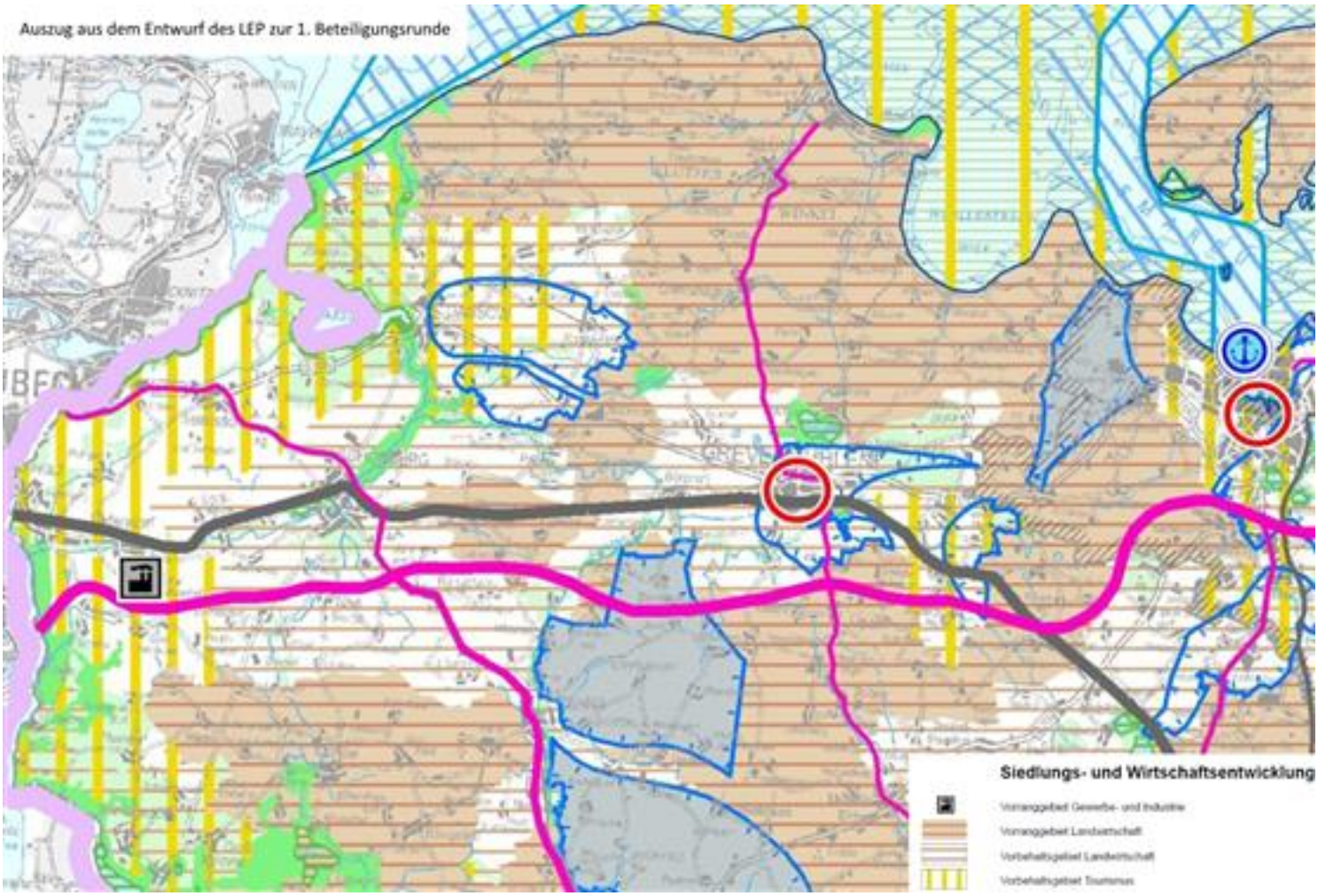
b)
Bei einem Ausgleich der widerstreitenden Interessen ist auch zu berücksichtigen, dass die im Begründungstext zum Entwurf anklingende Notwendigkeit, den Flächenverbrauch durch die Festlegung eines entsprechenden textlich formulierten Zieles zu mindern, in Mecklenburg-Vorpommern als vergleichsweise gering anzusehen sein wird und aus einem für das Bundesgebiet festgestellten Bedürfnis nicht zwingend auf eine gleich hohe Wertigkeit im Land Mecklenburg-Vorpommern geschlossen werden darf, welches in dieser Entwicklungsrichtung noch einen erhöhten Nachholbedarf aufweist. Ein Eingriff in die kommunale Planungshoheit bedarf einer besonderen Rechtfertigung durch ein vom Gesetzgeber als übergeordnet definiertes Ziel – auch insofern ist der Gesetzesvorbehalt zu berücksichtigen. Das gilt auch für das hier verfolgte Ziel der Beschränkung des Flächenverbrauchs. Dabei ist auch zu beachten, dass Mecklenburg-Vorpommern bisher über einen im Bundesdurchschnitt vergleichsweise geringen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche von nur ca. 8% verfügt. Bereits 2012 betrug der Bundesdurchschnitt ca. 13,5%. Der Anteil landwirtschaftlicher Nutzflächen liegt in Mecklenburg-Vorpommern mit 62,3% hingegen erheblich über dem Bundesdurchschnitt von 52,5%. Zu beachten ist auch, dass der Verbrauch bzw. die Inanspruchnahme weiterer Flächen eine rückläufige Tendenz zeigt und sich 2013 auf dem tiefsten Stand seit der deutschen Wiedervereinigung befand.

c)
Im Rahmen eines Ausgleichs widerstreitender Ansprüche wären auch die nachteiligen Einflüsse landwirtschaftlicher Nutzungen auf das Ziel eines Erhalts wertvoller Böden (Schadverdichtung, Bodenerosion, Schadstoffeinträge) zu berücksichtigen. Auch hierauf ist im vorliegenden Entwurf nicht eingegangen.

d)
Die gesetzgeberischen Zielformulierungen sehen in einem strikten Umwandlungsverbot keine nachhaltige Lösung für einen effektiven Bodenschutz. So erlaubt § 1a BauGB ausdrücklich eine solche Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen und stellt hierfür nur zu beachtende Regeln auf.

Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung „Perspektiven für Deutschland“ formuliert dazu: „Es gibt kaum ein Handlungsfeld, bei dem das komplexe Gefüge von ökologischen, ökonomischen und sozialen Anforderungen so sichtbar wird wie im Bereich des Umgangs mit der begrenzten Ressource Boden und der Siedlungsentwicklung. … Gleichzeitig gilt es, den Boden in seinen vielfältigen Nutzungsfunktionen, z.B. für Siedlung und Erholung, land- und forstwirtschaftliche, sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sowie Verkehr zu erhalten. So ist die Versorgung der Bevölkerung mit

ausreichendem, angemessenem und bezahlbaren Wohnraum ein wichtiges Ziel. Auch für die gewerbliche und infrastrukturelle Nutzung müssen ausreichende Flächen zu volkswirtschaftlich vertretbaren Preisen zur Verfügung stehen. …
Nachhaltige Siedlungsentwicklung erfordert daher, die ökologische Komponente der Nachhaltigkeit mit der ökonomischen und sozialen Dimension in Einklang bringen. …
Bei aller Notwendigkeit, die zukünftige Flächeninanspruchnahme zu verringern, hätte eine ausschließlich restriktive Flächenpolitik doch erheblich unerwünschte wirtschaftliche und soziale Folgen. Sie würde nicht nur das wirtschaftliche Wachstum hemmen. Insgesamt zeigt sich, dass zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung auch die Vorsorge für ausreichenden Wohnraum gehören muss. Gleiches gilt für eine Flächenvorratspolitik, die auch künftigen Generationen eine positive industrielle und gewerbliche Entwicklung ermöglicht.“


Auszug aus dem Entwurf des LEP zur 1. Beteiligungsrunde
Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
Vorranggebiet Gewerbe- und Industrie
Vorranggebiet Landwirtschaft
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Vorbehaltsgebiet Tourismus

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9724** Status: öffentlich Datum: 02.09.2015 Verfasser: Carola Mertins

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst				
Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Die Gemeinde Roggenstorf ändert den Bebauungsplan Nr. 1, da sich Entwicklungsabsichten für Teilbereiche geändert haben. Die sich geänderten Entwicklungs-/Planungsabsichten für den Teilbereich 1 der 1. Änderung beziehen sich auf den Spielplatz im nördlichen Bereich, der zukünftig als Baufläche festgesetzt werden soll und die straßenbegleitende Bepflanzung entlang der Straße „Am Larmbarg". Weiterhin soll die zulässige Dachneigung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 (Teilbereich 1 und Teilbereich 2) geändert und neben Satteldächern auch Walm- und Krüppelwalmdächer berücksichtigt werden. Um diese Ziele planungsrechtlich zu sichern, wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Die Planungen der Gemeinde Kalkhorst werden nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

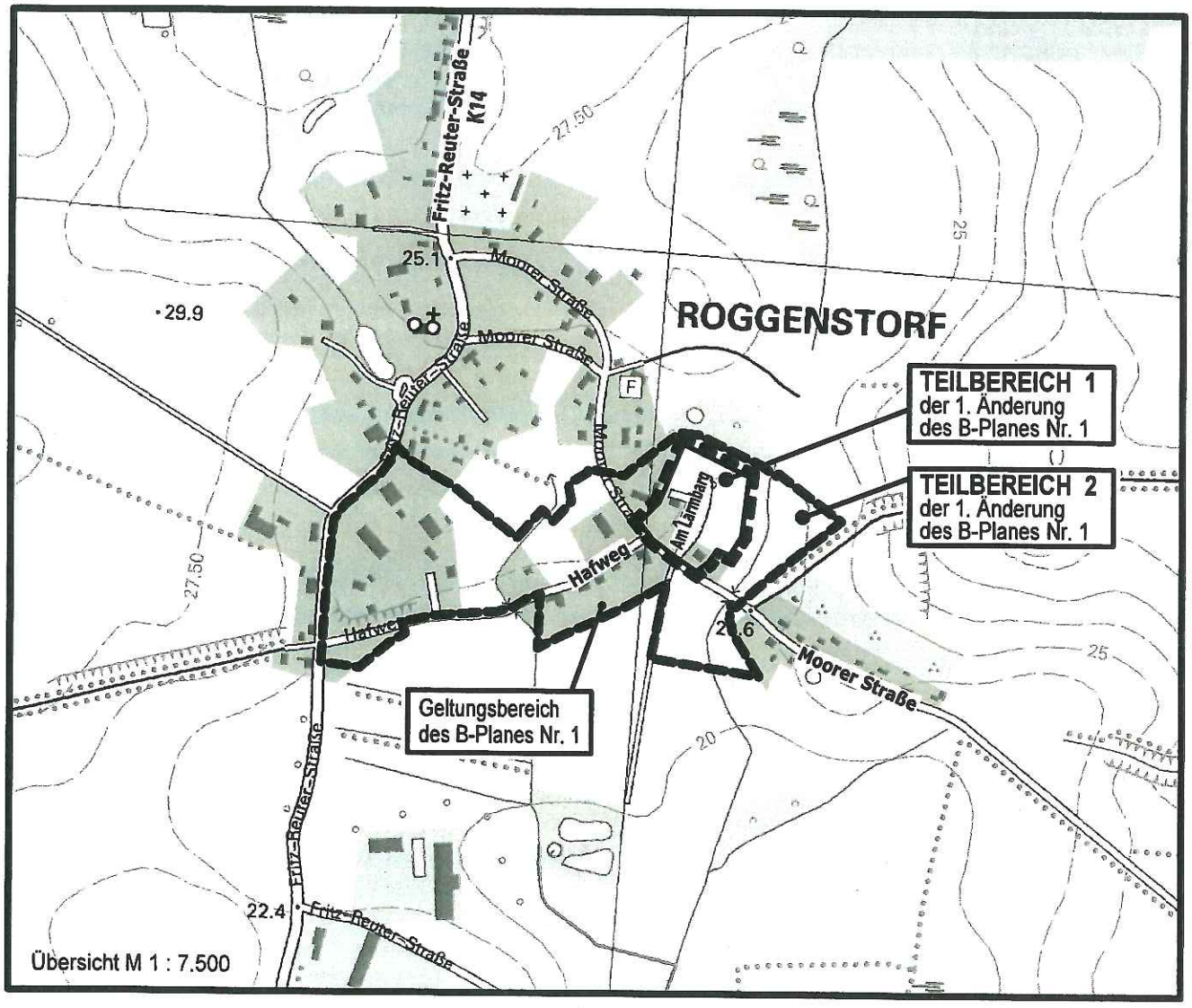
Anlagen:
Auszug Geltungsbereich
Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE ROGGENSTORF



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

Planungsstand: 14. April 2015

ENTWURF

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9740** Status: öffentlich Datum: 07.09.2015 Verfasser: Sandra Pettkus

Ausbau ländlicher Weg Neuenhagen - Harkensee
hier: Vorstellung der Planung

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Zu diesem Tagesordnungspunkt wird im Bauausschuss, am 17.09.2015, das Ingenieurbüro Th. Zimmer aus Klütz den Planentwurf vorstellen.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die vom Ingenieurbüro Zimmer vorgestellte Planung zum Ausbau des ländlichen Weges Neuenhagen-Harkensee.

Finanzielle Auswirkungen:
Bau- und Planungskosten sind in den Investitionsplan 2016 mit aufzunehmen
Voraussichtliche Bau- und Planungskosten betragen 989.564,69 €

Anlagen:
1.) Baubeschreibung
2.) Kostenschätzung
3.) Übersichtsplan

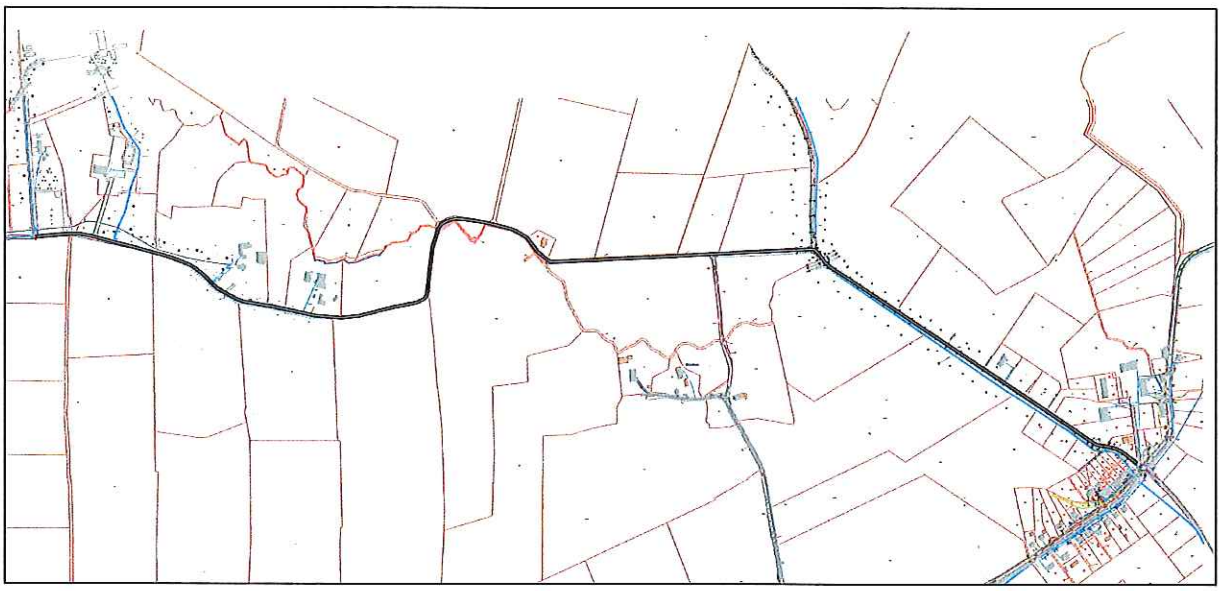
Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

BAUBESCHREIBUNG

Bauherr: Gemeinde Kalkhorst
über das Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bauvorhaben: ländlicher Wegebau
Neuenhagen - Harkensee



vorgelegt durch:

Ingenieurbüro Thomas Zimmer
Rudolf Breitscheid Str. 34
23948 Klütz

Klütz - August 2015

1 Allgemeine Beschreibung der Baumaßnahme

1.1 Ländlicher Wegebau Neuenhagen - Harkensee

Die Gemeinde Kalkhorst gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg und befindet sich im Klützer Winkel zwischen Wismar und Lübeck und westlich von Klütz.

Die vorliegende Planung umfasst den Ausbau des ländlichen Weges zwischen Neuenhagen und Harkensee.

1.2 Beschreibung

Die Wegeverbindung wird stark frequentiert und so kommt es zu vielen Begegnungssituationen, die nur mit einem Ausweichen in unbefestigte Seitenbereiche gelöst werden können.

Ziel der Baumaßnahme ist die Verbreiterung des befestigten Ausbauquerschnittes, sowie die Ertüchtigung der Entwässerungsanlagen.

1.3 Straßenaufbau

Die Verkehrsflächen werden im Tiefeinbau hergestellt. Die geplante Ausbaubreite beträgt 4,75 m in Asphaltbauweise zuzüglich einem beidseitigen Bankett von jeweils 0,5 m.
In den nachfolgenden Ausbauquerschnitten ist der Regelaufbau gem. RStO 12 dargestellt.
Der vorgesehene Ausbau ist zu Beginn der Baumaßnahme durch Probefelder zu überprüfen.

Aufbau der Fahrbahn – Bauweisen mit Asphaltdecke:

Bauweise gemäß RStO 12, Tafel 1, Zeile 3, Belastungsklasse 1.0:

40 mm	AC 11 DN gem. ZTV Asphalt-StB 07
100 mm	AC 22 TN gem. ZTV Asphalt-StB 07
150 mm	Schottertragschicht 0/45 gem. ZTV SoB – StB 04/07 Verdichtung E_{v2} = 150 MPa
260 mm	Frostschutzschicht aus GW/GI 0/32 gem. DIN 18196 gem. ZTV SoB –StB 04/07 (E_{v2}= 120 MPa) Planum Verdichtung E_{v2} > 45 MPa Geotextil GRK 3
55 mm	Gesamtaufbau auf Planum

1.4 Entwässerung

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die Quer- und Längsneigung der Verkehrsflächen in die neu herzustellenden bzw. zu ertüchtigenden Entwässerungsmulden- und Gräben.

1.5 Sonstiges

Im Zuge der Baumaßnahme werden die vorhandenen Straßendurchlässe geprüft und 1 Durchlass erneuert. Sie erhalten zur Sicherung ein Systemgeländer.

aufgestellt am 24.08.2015 Ingenieurbüro Thomas Zimmer

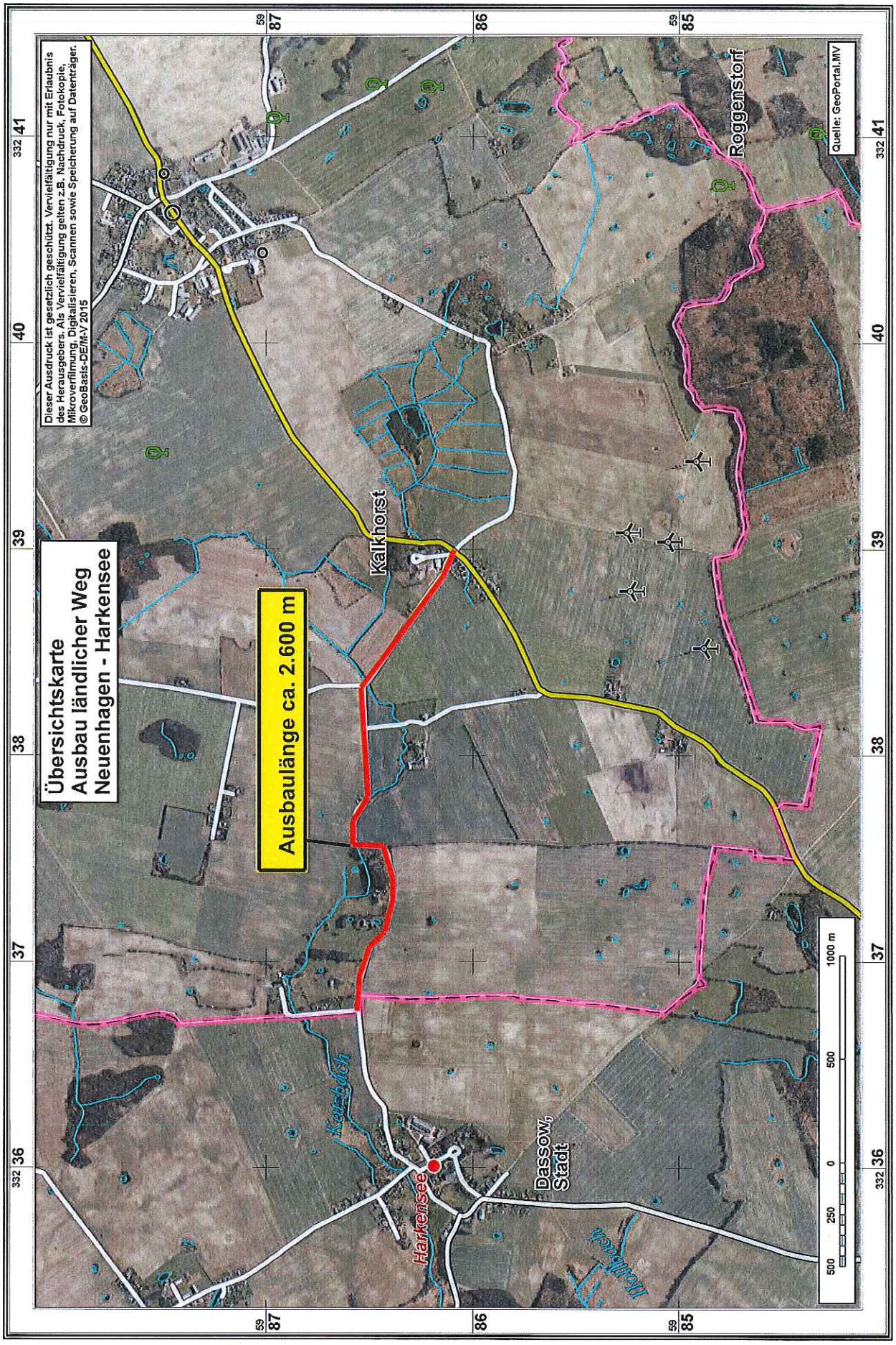
Ingenieurbüro Zimmer, R.- Breitscheid Straße 34 23948 Klütz

			KOSTENSCHÄTZUNG **Gemeinde Kalkhorst: Ausbau Ländlicher Weg Neuenhagen - Harkensee**	Datum:	
Pos.	Menge	Bez.	Ausführung	Einzelpreis	Gesamtpreis
			Gesamt LV	Euro	Euro
1			**Vorbereitende Arbeiten, Erdarbeiten**		
1.01	1	psch	Baustelleneinrichtung	4.250,00	4.250,00
1.02	1	psch	Beweissicherung, Baufeld freimachen	1.000,00	1.000,00
1.03	95	Stck	Baumschutz 50 cm und größer	75,00	7.125,00
1.04	15	Stck	Baumfällung, Stubben roden	185,00	2.775,00
1.05	40	Stck	Baumschutz 10-50 cm	45,00	1.800,00
1.06	135	Stck	Lichtraumprofil Bäume	35,00	4.725,00
1.07	1	psch	Verkehrssicherung, Umleitungsbeschilderung	2.850,00	2.850,00
1.08	1	psch	Bestandsunterlagen	3.500,00	3.500,00
			Titelsumme		**28.025,00**
2			**Erdarbeiten**		
2.01	4.215	m^3	Boden BKL 3-5 lösen, laden und entsorgen	10,50	44.257,50
2.02	15.600	m^2	Gründungsplanum herstellen und verdichten	1,50	23.400,00
2.03	100	m^3	Hand- und Suchschachtung, Baumbereich	30,00	3.000,00
2.04	15.600	m^2	Geotextil GRK 3	1,25	19.500,00
2.05	3.900	m^2	Oberbodenandeckung	4,85	18.915,00
			Titelsumme		**109.072,50**
3			**Entwässerungsarbeiten**		
3	1	Stck	Durchlasserneuerung/Sanierung/Verlängerung	8.250,00	8.250,00
2	2.600	m	Entwässerungsmulde herstellen	10,50	27.300,00
			Titelsumme		**35.550,00**
4			**Trag- und Deckschichten**		
1	4.370	m^3	Frostschutzschicht 0/32 GW/GI liefern und einbauen	22,00	96.140,00
2	2.340	m^3	Schottertragschicht 0/45 liefern und einbauen	34,00	79.560,00

Ingenieurbüro Zimmer, R.- Breitscheid Straße 34 23948 Klütz

			KOSTENSCHÄTZUNG **Gemeinde Kalkhorst: Ausbau Ländlicher Weg Neuenhagen - Harkensee**	Datum:	
Pos.	Menge	Bez.	Ausführung	Einzelpreis	Gesamtpreis
			Gesamt LV	Euro	Euro
3	2.860	m²	Bankettbefestigung ungebundenes Material	4,50	12.870,00
			Titelsumme		**188.570,00**
5			**Straßenoberbau**		
1	100	m	Bordsteine TB 10/25	24,50	2.450,00
2	90	m²	vorh. Betonsteinpflaster umpflastern	25,00	2.250,00
3	80	m	Pflasterstreifen Neumaterial Rinne, B=0,5m	65,00	5.200,00
4	12.480	m²	AC 22 TN liefern und einbauen	14,00	174.720,00
5	12.480	m²	Reinigung	0,50	6.240,00
6	12.480	m²	Bitumenemulsion	0,65	8.112,00
7	12.480	m²	AC 11 DN liefern und einbauen	11,50	143.520,00
			Titelsumme		**342.492,00**
6			**Ausstattung**		
1	50	m	Systemgeländer	100,00	5.000,00
2	1	psch	VZ / Beschilderung	1.500,00	1.500,00
			Titelsumme		**6.500,00**
			Zwischensumme		710.209,50
			Unvorhergesehenes ca. 5,0%		35.510,48
			Baukosten netto		745.719,98
			Baugrund, Vermessung		6.500,00
			Honorar		79.346,99
			Gesamtbaukosten netto		831.566,97
			zuzüglich 19% Mehrwertsteuer		157.997,72
			Baukosten Brutto		989.564,69

Die Kosten für den erforderlichen Grunderwerb sind nicht Bestandteil der Kostenschätzung. Die Kostenschätzung erfolgte vorbehaltlich der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung.


Übersichtskarte
Ausbau ländlicher Weg
Neuenhagen - Harkensee
Ausbaulänge ca. 2.600 m
Kalkhorst
Roggenstorf
Harkensee
Dassow, Stadt
Kaiserbach
Hollbach
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.
© GeoBasis-DE/M-V 2015
Quelle: GeoPortal.MV
500 250 0 500 1000 m
332 36
332 37
332 38
332 39
332 40
332 41
59 85
59 86
59 87

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9743** Status: öffentlich Datum: 07.09.2015 Verfasser: Sandra Pettkus

Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED Technik
hier: Erweiterung der Maßnahme

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Mit der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED Technik wurde sich bereits mehrfach in den Ausschüssen befasst. Zur bereits genehmigten und beauftragten Maßnahme sollen noch folgende Maßnahmen realisiert werden.

1.) Elmenhorst Steinbecker Weg – Leuchtenkopfwechsel, 5 Leuchten – **ca. 3.719,00 €**
2.) Warnkenhagen, Uferweg – 3 Umrüstsätze – **ca. 1.328,00 €**
3.) Warnkenhagen, Bushaltestelle – 1 Leuchte neu einschließlich Leitungsnetz und Tiefbauarbeiten – **ca. 2.023,00 €**
4.) Kalkhorst Dorfplatz – 9 Umrüstsätze – **ca. 3.984,00 €**
5.) Elmenhorst Richtung Warnkenhagen – Ersatz der DDR Peitschenleuchten durch 9 Stück LED Komplettleuchten einschließlich Leitungsnetz und Tiefbauarbeiten – **41.467,25 €**

.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, die Umrüstung bzw. Neuinstallation an folgenden Standorten:

1.) Elmenhorst Steinbecker Weg – Leuchtenkopfwechsel, 5 Leuchten – **ca. 3.719,00 €**
2.) Warnkenhagen, Uferweg – 3 Umrüstsätze – **ca. 1.328,00 €**
3.) Warnkenhagen, Bushaltestelle – 1 Leuchte neu einschließlich Leitungsnetz und Tiefbauarbeiten – **ca. 2.023,00 €**
4.) Kalkhorst Dorfplatz – 9 Umrüstsätze – **ca. 3.984,00 €**
5.) Elmenhorst Richtung Warnkenhagen – Ersatz der DDR Peitschenleuchten durch 9 Stück LED Komplettleuchten einschließlich Leitungsnetz und Tiefbauarbeiten – **41.467,25 €**

Die finanziellen Mittel werden im Haushalt der Gemeinde zur Verfügung gestellt.
Für die vorbenannten Maßnahmen werden Fördermittel akquiriert.

Finanzielle Auswirkungen:
54101 – 09600000 – 051 – 52.521,25 € zzgl. Planungskosten

Anlagen:
1. LV-Kostenschätzung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

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

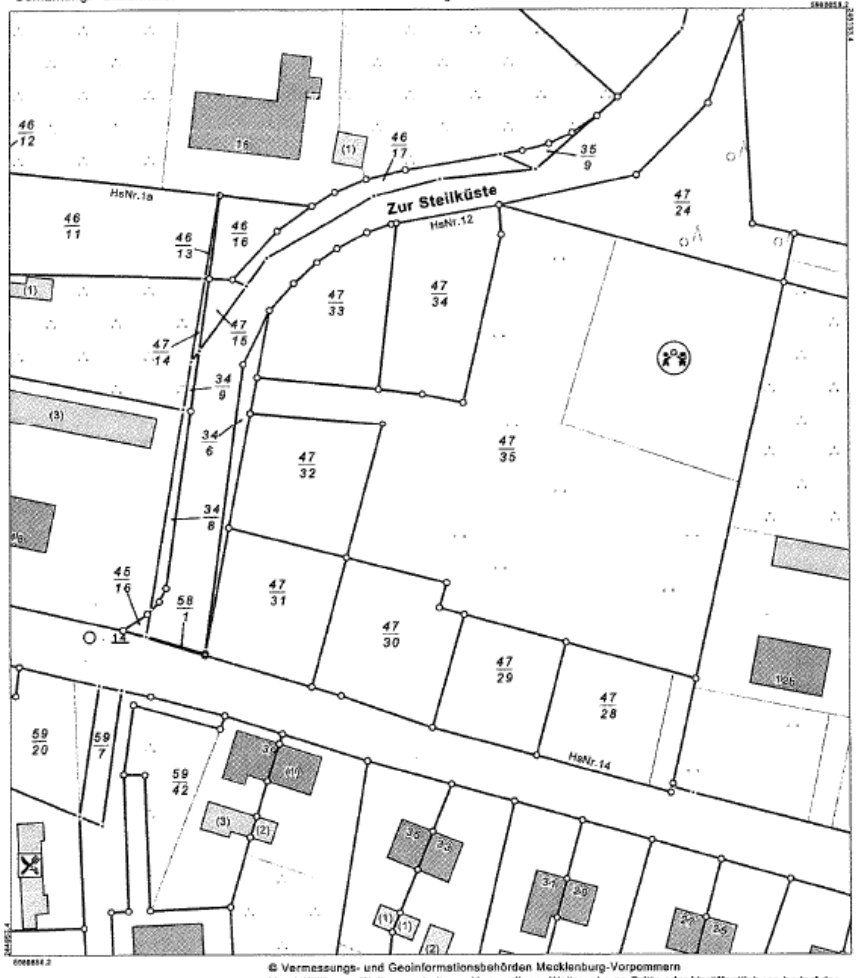
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 02.06.2015

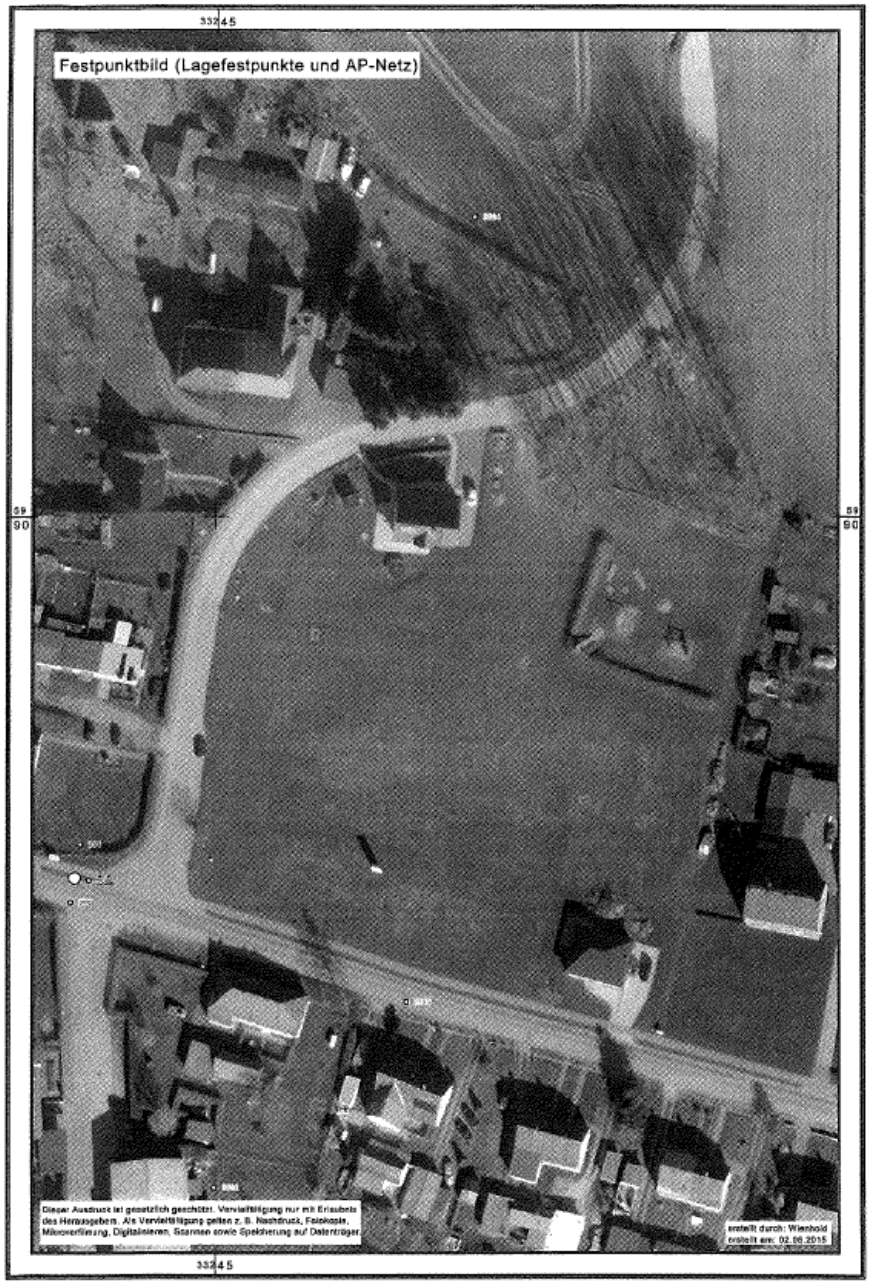
Flurstück:	47/35	Gemeinde:	Kalkhorst
Flur:	2	Kreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemarkung:	Elmenhorst	Lage:	Zur Steilküste



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.	zu 0. Siehe nachfolgende Behandlung. zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt wird. Somit ergeben sich keine Anforderungen. zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des StALU als Naturschutzbehörde nicht berührt sind.	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
	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. **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. **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 1. Die Ausführung zu überreichten Unterlagen wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. zu 3. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung 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
	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.

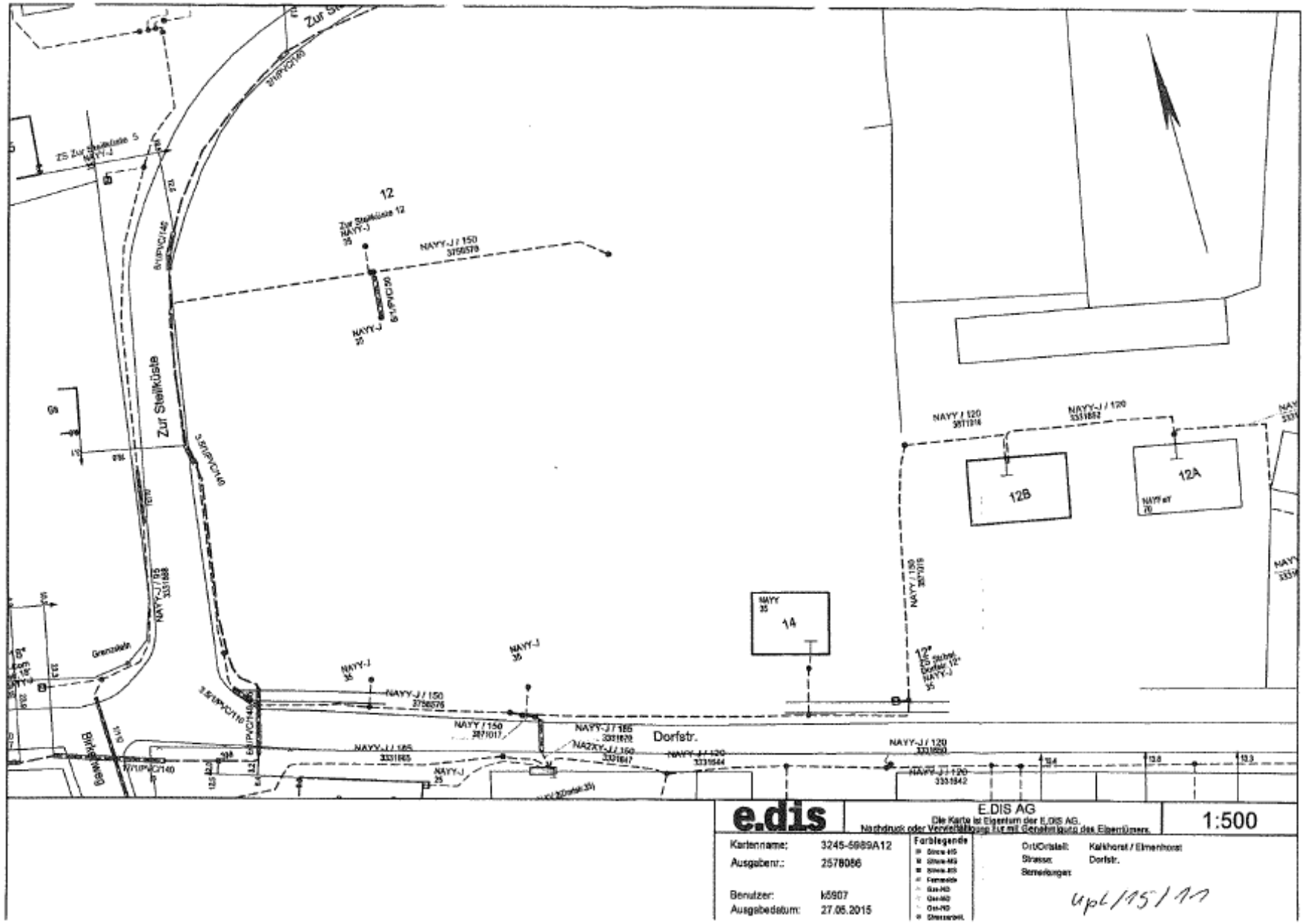
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mertins II.5 **Von:** Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de **Gesendet:** Montag, 8. Juni 2015 11:14 **An:** Mertins **Betreff:** S11020, Satzg. B-Plan Nr. 18, Kalkhorst, Teilbereich Ortslage Elmenhorst Sehr geehrte Damen 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. 1 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	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 / Sachbearbeiter / 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**	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.
Grenzstein
12
12A
12B
14
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 II, 18 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	1	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.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		zu 2. Die Landgesellschaft als zuständige Ressortverwaltung wurde im Verfahren direkt beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.	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 9.25 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.

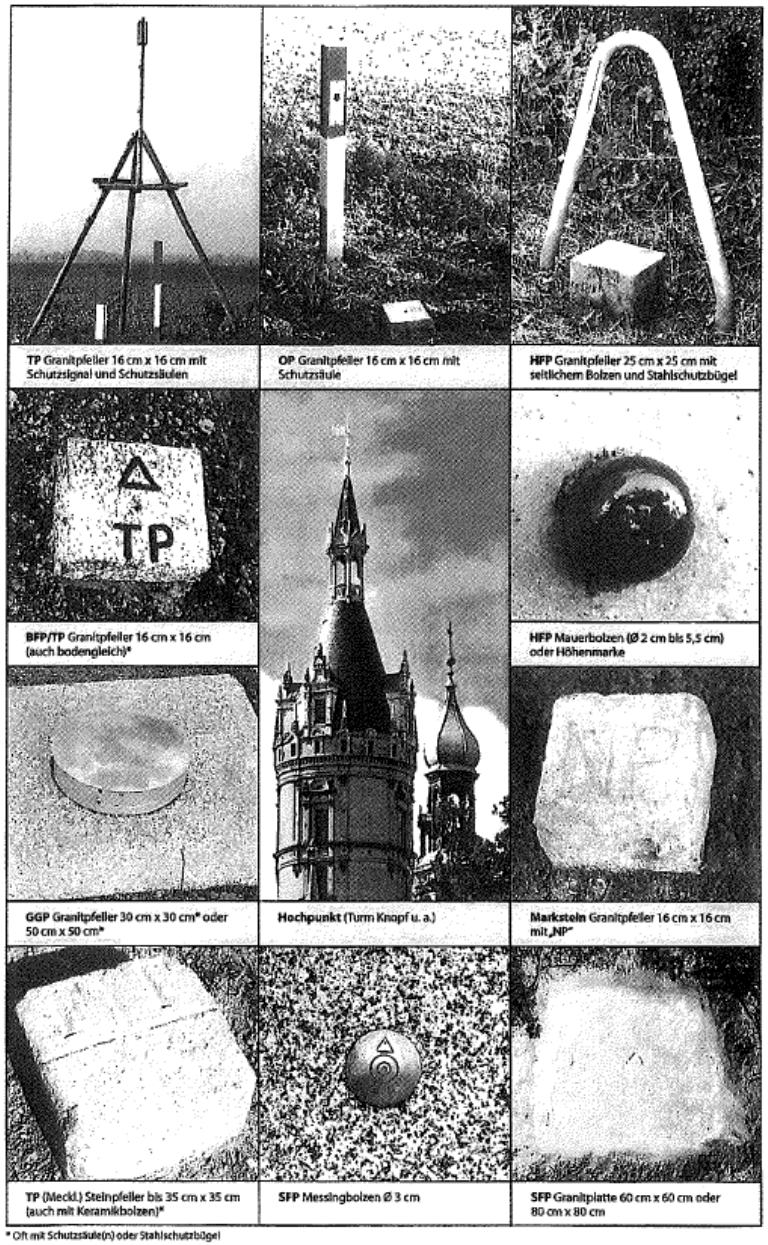
Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

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** **Forstamt Grevesmühlen** Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf Bearbeitet von: Frau Handschak Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17 e-mail: grevesmühlen@lfoa-mv.de **Amt Klützer Winkel** **Die Amtsvorsteherin** **Schloßstrasse 1** **23948 Klütz** Me 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 me Ansprechpartner: Dirk Stauber II.30 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 I.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		
1		zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass jagdliche Einschränkungen durch die Planung nicht zu erwarten sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2		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.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	Wald. Deine Natur. SDW B.36 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV M-V, Gleviner Burg 1 18273 Güstrow Amt Klützer Winkel Die Amtsvorsteherin Schlostraße 1 23948 Klütz Vorsitzender: Bgm. D. Daedelow Geschäftsstelle: Gleviner 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	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

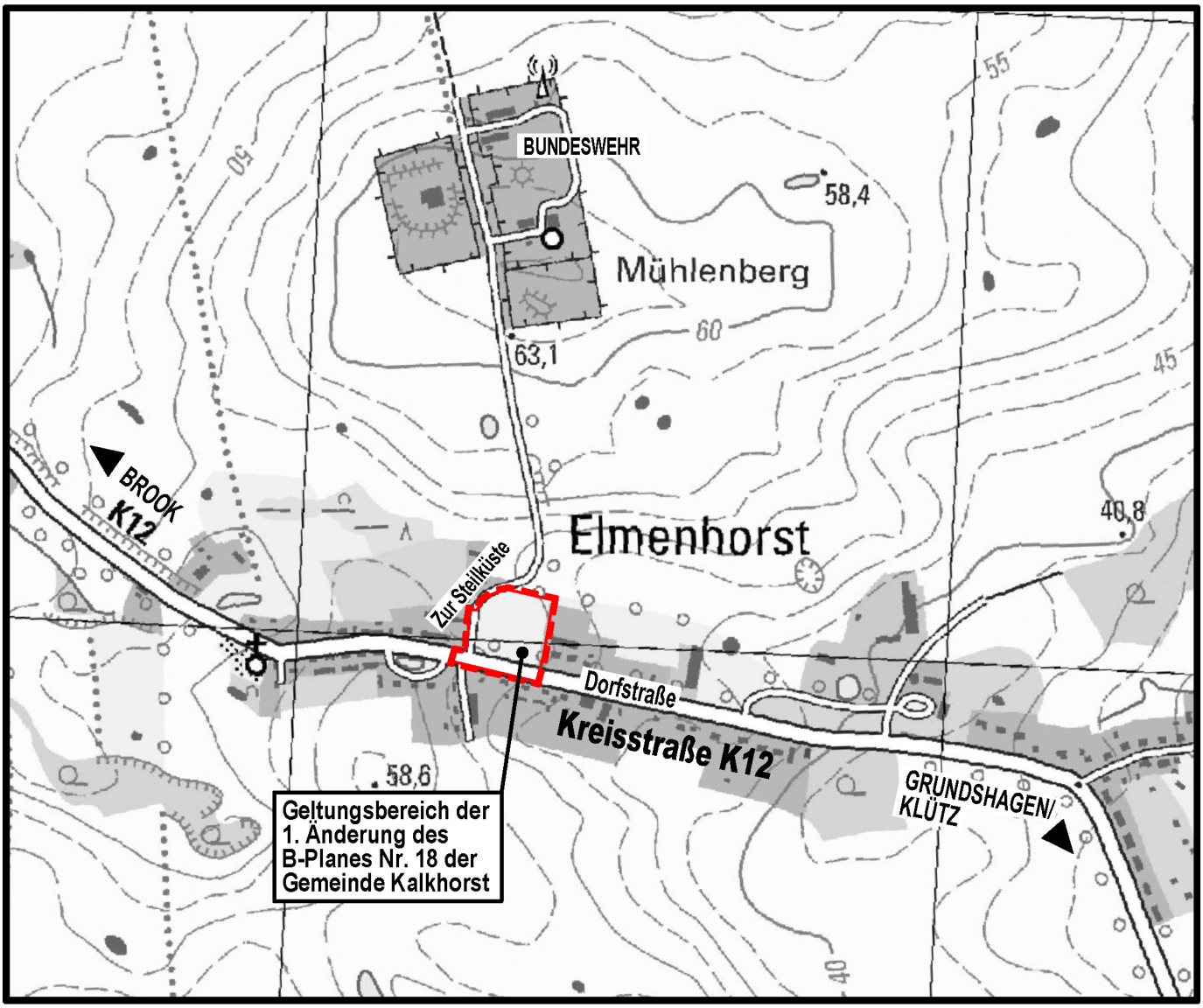
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Klütz · Der Bürgermeister · III.1 amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel nt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz emeinde Kalkhorst Auskunft erteilt: Frau Carola Mertins, Fachbereich II – Bauwesen 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
	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

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

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

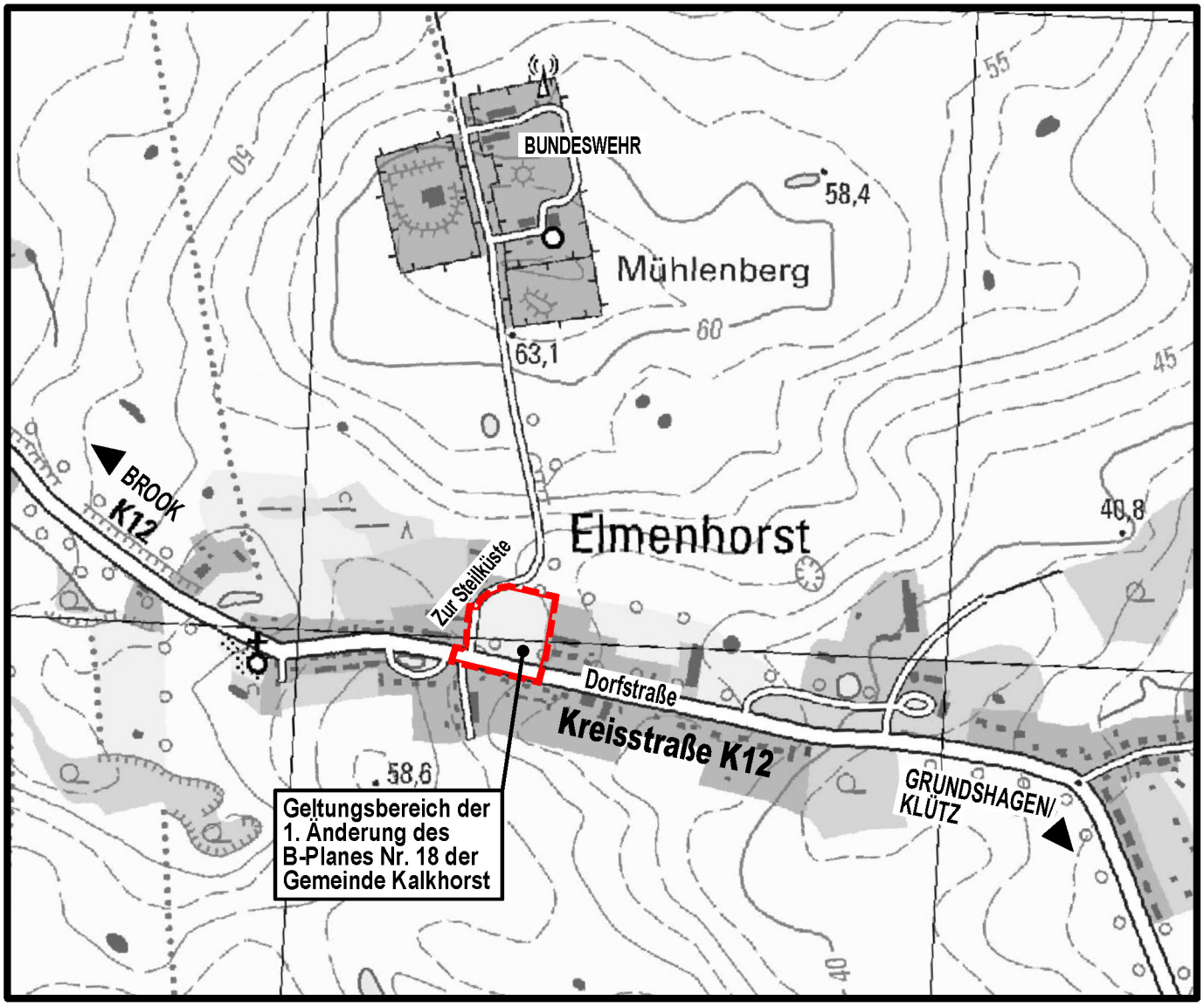
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, 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
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

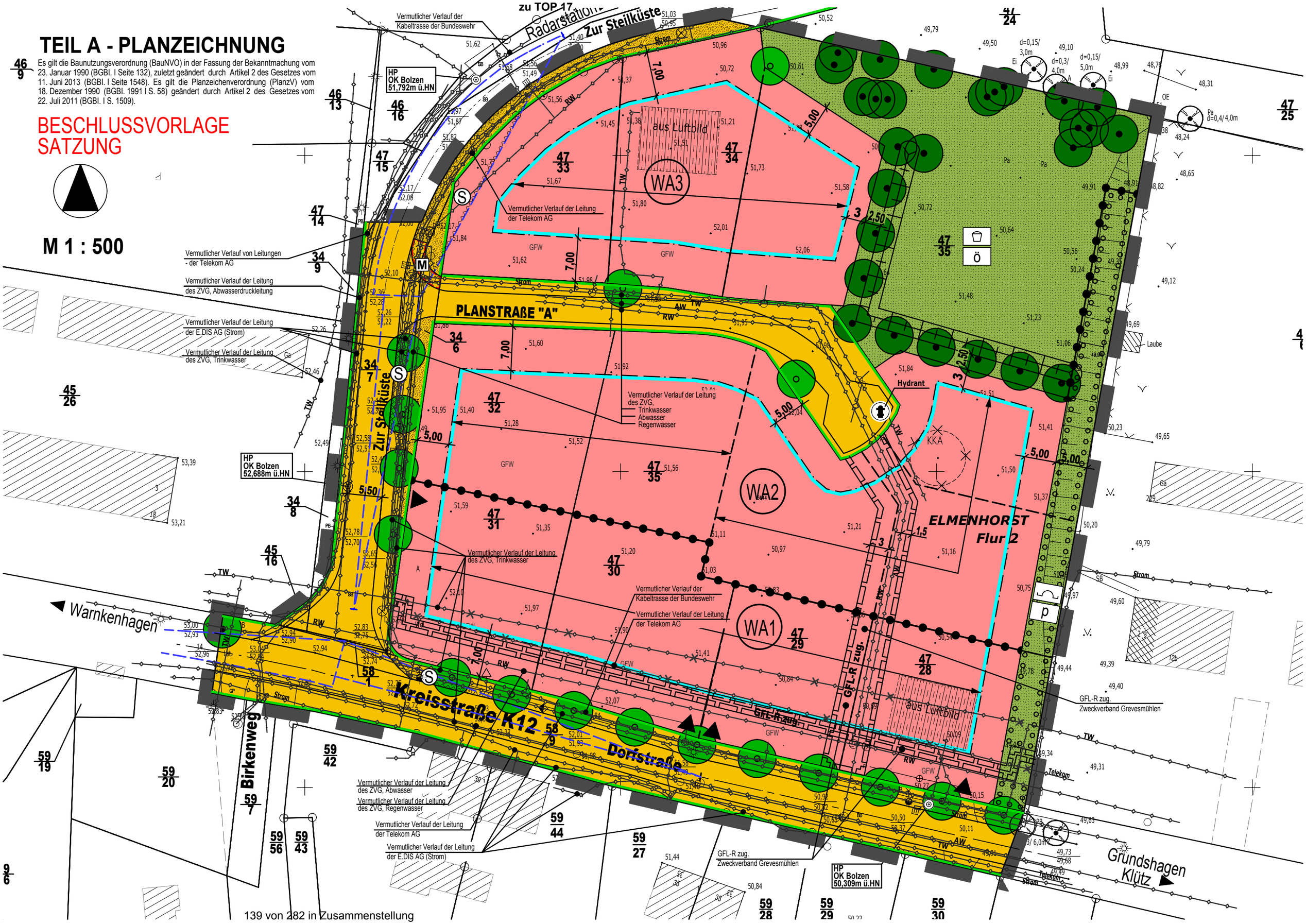
Planungsstand:
BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

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

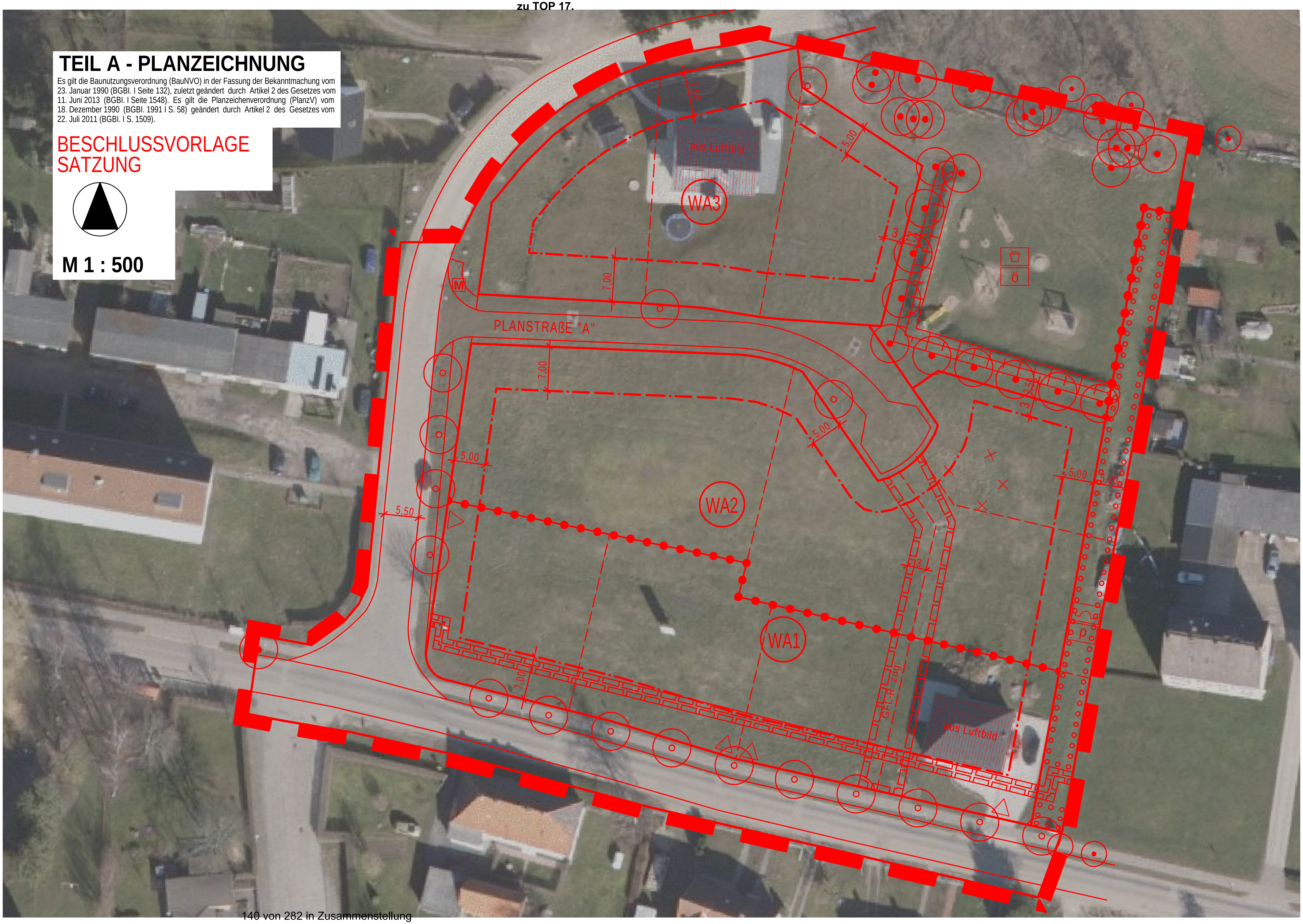


TEIL A - PLANZEICHNUNG

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

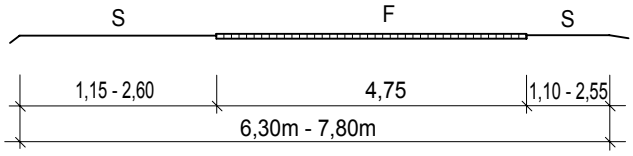


ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
	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 Verkehrsflächen 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.

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9755** Status: öffentlich Datum: 10.09.2015 Verfasser: Tesche, Julia

Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst
für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Die Gemeinde Kalkhorst hat den Bebauungsplan Nr. 12 für die Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg aufgestellt.
Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Teilbereich 2, soll eine Änderung erfolgen.
Ein Geh- und Radweg wird hier nicht mehr als notwendig erachtet. Die Flächen sollen dem hinterliegenden Grundstück (Seeweg 1c) zugeschlagen werden. Somit besteht die Zielsetzung, die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" zu einer Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ist ein Leitungsrecht für das am Seeweg liegende Grundstück (Nr. 1b) festzusetzen. Da dieses Grundstück verkehrlich direkt an den Seeweg angebunden ist, besteht für die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zu dessen Gunsten keine Notwendigkeit.
Ansonsten sollen die Zielsetzungen der bislang rechtskräftigen Bauleitplanung beibehalten werden.
Diese Änderung der Planungsziele für einen Teilbereich am Seeweg berühren aus Sicht der Gemeinde Kalkhorst nicht die Grundzüge der Planung. Das dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Konzept bleibt bestehen. Somit wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im vereinfachten Verfahren abgesehen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Beschlussvorschlag:
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst fasst den Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee.
   Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird wie folgt begrenzt:
   - im Norden durch den Seeweg bzw. das Grundstück Seeweg 1b,
   - im Osten durch das Grundstück Lindenstraße 49,
   - im Süden durch die Grünfläche mit Teich an der Lindenstraße,
   - im Westen durch die Grundstücke Seeweg 1 und Seeweg 1b.

Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
   - Änderung der festgesetzten Nutzung Geh- und Radweg in Fläche für Wohnbebauung.

3. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

4. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:
- Übersichtsplan
- Planzeichnung - Teil A (5. Änderung des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst)

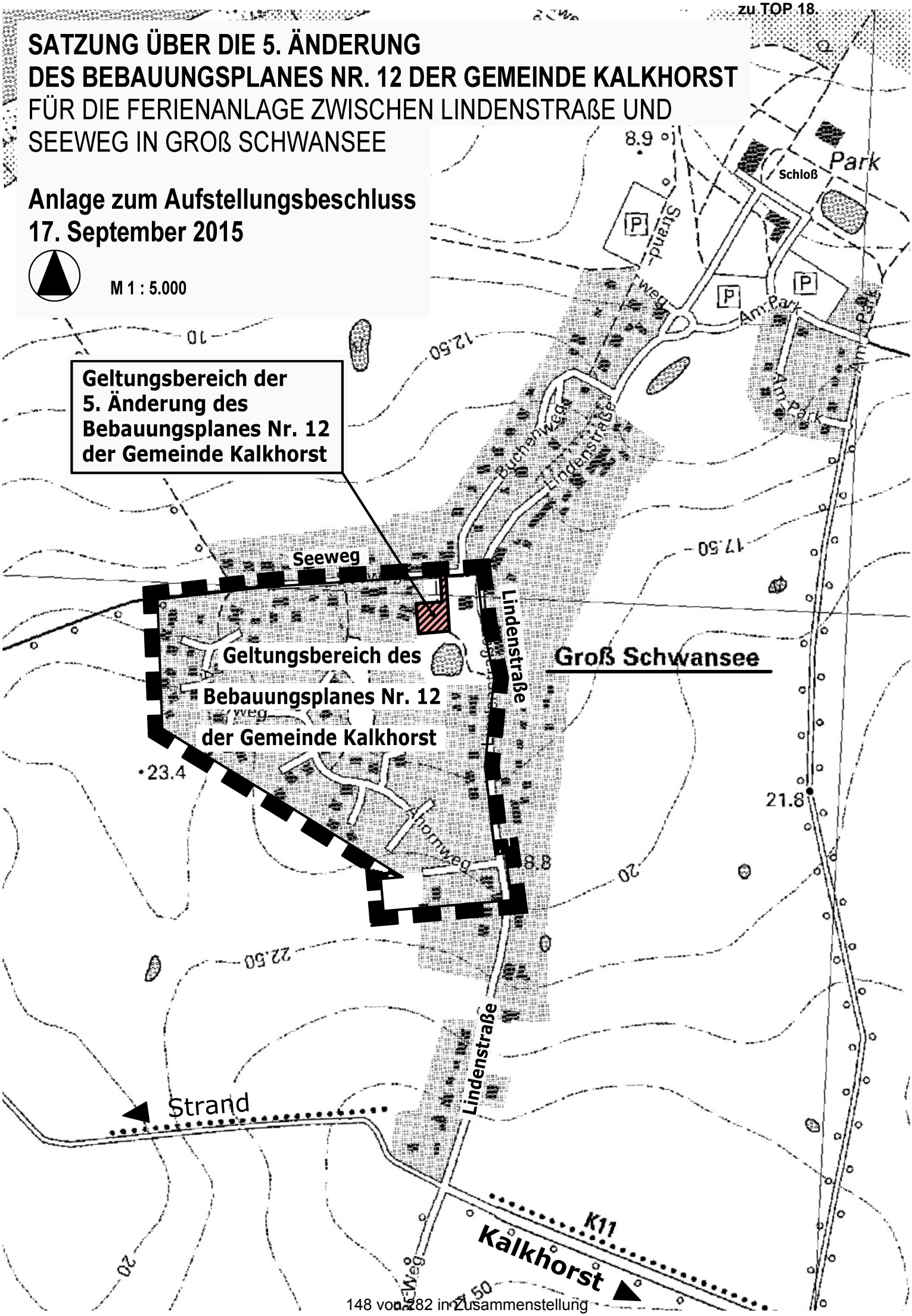
Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleitung

SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST

FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRAßE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE

Anlage zum Aufstellungsbeschluss
17. September 2015

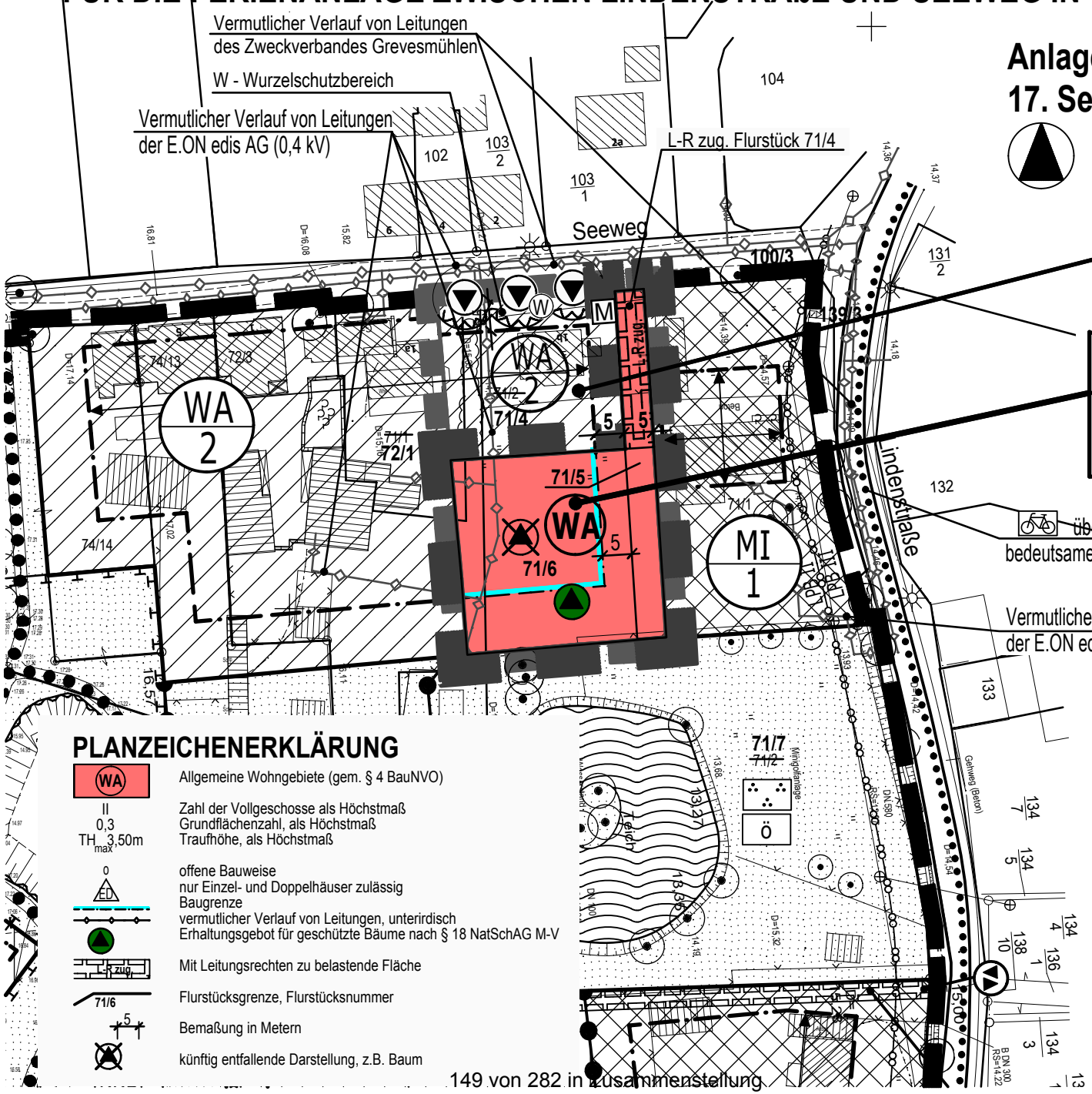
M 1 : 5.000



SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DIE FERIENANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRAßE UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE

Anlage zum Aufstellungsbeschluss
17. September 2015

M 1 : 1.000



BEREICH DER **SÄ4)**
4. ÄNDERUNG - TB 2

GELTUNGSBEREICH DER 5. ÄNDERUNG

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 2 (WA)
WA
I
0,3
ED o
TH_{max} = 3,50m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
II 0,3 TH_{max} 3,50m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Grundflächenzahl, als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß
o ED	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch
	Erhaltungsgebot für geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V
L-R zug.	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
71/6	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
5	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9746** Status: öffentlich Datum: 07.09.2015 Verfasser: Tesche, Julia

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg
Hier: Abwägungsbeschluss über den Vorentwurf

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Die Gemeinde Kalkhorst hat das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den Ortsteil Hohen Schönberg durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit sich in der Zeit vom 07. Mai 2015 bis zum 11 Juni 2015 über die allgemeinen Ziel und Zwecke der Planung im Amt Klützer Winkel zu unterrichten und Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig über die Planungsabsichten unterrichtet. Das Beteiligungsverfahren wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich zu den Planunterlagen geäußert.
Im Ergebnis ergeben sich
- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen vor, die keine abwägungserheblichen Belange beinhalten und somit zur Kenntnis genommen werden.

Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren fließen in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen ein.

Beschlussvorschlag:
1. Die während der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
   hat die Gemeinde Kalkhorst unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Im Rahmen der Abwägung ergeben sich
   - zu berücksichtigende,
   - teilweise zu berücksichtigende und
   - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

   Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:
Abwägungstabelle zum Vorentwurf

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleitung

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg
frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom			
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange				1	2	3
II.1	Landkreis NWM	13.05.2015	19.06.2015	19.06.2015	x	x	
II.1a	Landkreis NWM, Kataster- und Vermessungsamt			01.06.2015		x	
II.2	StALU Schwerin	13.05.2015	01.07.2015	18.06.2015	x	x	
II.3	Amt für Raumordnung	13.05.2015	01.07.2015	16.06.2015		x	
II.4	Bergamt Stralsund	13.05.2015	05.06.2015	02.06.2015			x
II.5	LA für Umwelt, Naturschutz u.Geologie	13.05.2015					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	13.05.2015	03.07.2015	16.06.2015		x	
II.7	Industrie- und Handelskammer	13.05.2015					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	13.05.2015					
II.9	Evangel.-luth. Landeskirche	13.05.2015					
II.10	Katholische Kirche	13.05.2015					
II.11	Deutsche Telekom AG	13.05.2015					
II.12	Zweckverband für Wasserversorgung	13.05.2015	22.06.2015	17.06.2015		x	
II.13	Grevesmühlener Busbetriebe GmbH	13.05.2015					
II.14	E.DIS AG	13.05.2015	05.06.2015	02.06.2015		x	
II.15	Hanse Werk AG	13.05.2015		20.05.2015		x	
II.16	Netz Lübeck GmbH	13.05.2015	21.05.2015	21.05.2015		x	
II.17	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben	13.05.2015					
II.18	LA für Kultur und Denkmalpflege	13.05.2015	09.07.2015	03.07.2015		x	
II.19	Naturschutzbund Deutschland e.V.	13.05.2015					
II.20	BUND für Umwelt und Naturschutz	13.05.2015					
II.21	Wasser- und Schifffahrtsamt	13.05.2015	05.06.2015	03.06.2015			x
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	13.05.2015	26.06.2015	26.06.2015		x	
II.23	50 Hertz Transmission GmbH	13.05.2015	28.05.2015	26.05.2015			x
II.24	Betrieb für Bau und Liegenschaften	13.05.2015	13.07.2015	09.07.2015			x
II.25	Bundeswehr	13.05.2015					
II.26	Deutscher Wetterdienst	13.05.2015	08.06.2015	05.06.2015		x	
II.27	Hauptzollamt Stralsund	13.05.2015	09.06.2015	09.06.2015		x	
II.28	LA für innere Verwaltung	13.05.2015	02.06.2015	02.06.2015		x	
II.29	Forstamt Grevesmühlen	13.05.2015	22.06.2015	09.06.2015		x	
II.30	GDMcom	13.05.2015	16.06.2015	11.06.2015		x	
II.31	Polizeiinspektion Wismar	13.05.2015	20.05.2015	20.05.2015			x
II.32	Wasser- und Bodenverband	13.05.2015		02.06.2015		x	
	„Wallensteingraben/Küste“	13.05.2015					
II.33	Freiwillige Feuerwehr	13.05.2015					
II.34	Landesanglerverband	13.05.2015	03.06.2015	01.06.2015		x	
II.35	Landesjagdverband	13.05.2015	21.08.2015	15.08.2015	x		
II.36	Schutzgemeinschaft Deut. Wald e.V.	13.05.2015					
II.37	Landgesellschaft M-V	13.05.2015					

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Stadt Klütz	13.05.2015		23.06.2015			x
III.2	Stadt Dassow	13.05.2015					
III.3	Gemeinde Roggenstorf	13.05.2015	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 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher Für die Gemeinde Kalhorst Schlossstraße 1 23948 Klütz Auskunft erteilt Ihnen: Franziska Sack Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer 2.218 Telefon 03841/30406303 Fax 304086303 E-Mail: f.sack@nordwestmecklenburg.de Unser Zeichen: Ort, Datum: Grevesmühlen, 19.06.2015 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** Hier: Äußerungen des Landkreises gemäß § Abs. 1 BauGB aufgrund des Anschreibens vom 13.05.2015 (hier eingegangen am 20.05.2015) Sehr geehrte Frau Schultz, Grundlage der vorgetragenen Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, Planungsstand vom 19.02.2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und Eigenbetrieben des Landkreises: **Fachdienst Umwelt** ▪ Untere Naturschutzbehörde ▪ Untere Wasserbehörde ▪ Untere Abfallbehörde ▪ Untere Immissionsschutzbehörde **Fachdienst Bauordnung und Planung** ▪ Bauordnung ▪ Brandschutz ▪ Bauleitplanung ▪ Untere Denkmalschutzbehörde **Fachdienst Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr** ▪ Untere Straßenverkehrsbehörde **Fachdienst Bau und Gebäudemanagement** ▪ Untere Straßenaufsichtsbehörde ▪ Straßenbaulastträger **Fachdienst Kataster und Vermessung** **Fachdienst Kommunalaufsicht** **Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Stabsstelle für Wirtschafts- und Regionalentwicklung** **Eigenbetrieb Abfallwirtschaftsbetrieb** Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.	zu 0. Die Stellungnahmen der aufgeführten Fachdienste werden nachfolgend behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Franziska Sack SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Fachdienst Umwelt **Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius - AZ-uWB: 66.11-20/20-74037-059-15** 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.	A	
1.	**1. Wasserversorgung:** Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Trinkwasserschutzzonen durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2.	Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.	zu 2. Dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) obliegt die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser. Der ZVG hat mitgeteilt, dass auf Antragstellung des Anschlussnehmers ein neuer Trinkwasserhausanschluss hergestellt wird. Die Begründung wird ergänzt.	Zu berücksichtigen.
3.	**2. Abwasserentsorgung:** Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.	zu 3. Dem Zweckverband Grevesmühlen obliegt im Plangebiet die Abwasserbeseitigungspflicht. Ein Grundstücksanschluss zur Ableitung des Schmutzwassers besteht bereits. Die private Grundstücksentwässerungsanlage ist zu erweitern.	Zu berücksichtigen.
4.	**3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht des beauftragten Zweckverbandes. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln. Die Gemeinde kann in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband regeln, dass das Regenwasser über eine öffentliche Erschließung oder über dezentrale Anlagen abgeführt wird.	zu 4. Die allgemeinen Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung nimmt die Gemeinde Kalkhorst zur Kenntnis.	Zur Kenntnis zu nehmen.
5.	Geplant ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung mittels Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagwassers auf den jeweiligen Grundstücken. Weiterhin Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Bankverbindung:	zu 5. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Niederschlagswassersatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 27.09.2000. Die Satzung regelt die erlaubnisfreie Versickerung von unbelastetem und gering verschmutztem Niederschlagswasser außerhalb von Trinkwasserschutzzonen I und II im Verbandsgebiet. Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone, wie unter Punkt 1 dieser Stellungnahme dargelegt wurde. Somit ist die Niederschlagswassersatzung des ZVG anzuwenden. Das im Plangebiet anfallende unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser ist somit erlaubnisfrei zu versickern. Das geforderte Fachgutachten ist für Grundstücke im Geltungsbereich der Niederschlagswassersatzung des ZVG entbehrlich, da die erlaubnisfreie Versickerung bereits satzungsrechtlich geregelt ist. Entsprechend ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 vor Ort zu verwerten bzw. zu versickern. Die Begründung wird um die Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung weiter fortgeschrieben.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Gemeinde in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB auszuweisen und festzusetzen. Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. **Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist zu erbringen.** Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann der beseitigungspflichtige Zweckverband entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers durch den Zweckverband (Versickerungssatzung) ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vermässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer und Küstengewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig. Besteht aufgrund der Bodenverhältnisse nicht die Möglichkeit der Versickerung, ist die Einleitung des Niederschlagswassers in den südlich gelegenen Teich außerhalb des Plangebietes zu prüfen. Unterhaltungspflichtig für den Teich und das angrenzende Gewässer II. Ordnung ist der Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste". Der WBV ist im Fall der Ableitung in den Teich am Vorhaben zu beteiligen.		
5.	Bei einer öffentlichen Erschließung durch die Gemeinde bzw. den Zweckverband bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach DWA-M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Die öffentlichen Abwasseranlagen wie z.B. Rückhaltebecken oder vorgesehene Versickerungsanlagen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen.	zu 6. Die öffentliche Erschließung des Plangebietes ist bereits über die Kalkhorster Straße realisiert. Weitere Anforderungen an öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Die Begründung dazu wird ergänzt.	Teilweise zu berücksichtigen.
6.	Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.	zu 7. Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und die Begründung wird um den Abfluss von Oberflächenwasser aufgrund topographischer Gegebenheiten ergänzt.	Teilweise zu berücksichtigen.
7.			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
8.	Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.	zu 8. Im Plangeltungsbereich gilt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Kalkhorst. Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel bzw. Dachsteine oder eine Reeteindeckung zulässig. Somit sind unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dachflächen bereits derzeit unzulässig. Eine zusätzliche Festsetzung ist somit entbehrlich. Es wird die Unzulässigkeit der Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen bei Flachdächern ergänzt. In der Begründung wird auf den Ausschluss jedoch nochmals verwiesen.	Zu berücksichtigen.
9.	**4. Gewässerschutz:** Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.	zu 9. Die allgemeinen Hinweise zum Gewässerschutz werden in den Planunterlagen ergänzt.	Zu berücksichtigen.
B	**Untere Abfall,- und Bodenschutzbehörde: Herr Scholz** 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]	B	
1.	Der vorliegende Planentwurf berücksichtigt die Belange des Abfallrechts (ohne abfallbezogenes Satzungsrecht des Landkreises) und des Bodenschutzrechts hinreichend. Es ergeben sich daher keine Forderungen oder Hinweise.	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Forderungen und Hinweise bestehen. Abwägungserhebliche Belange werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis zu nehmen.
C	**Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [X] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ] **Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann**	C	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst Bäume befinden, die dem § 18 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Ich weise Sie darauf hin, dass in erster Linie die Vermeidung von Eingriffen in geschützte Einzelbäume zu prüfen ist. Sind Eingriffe nicht vermeidbar, ist vor Satzungsbeschluss eine Ausnahme vom gesetzlichen Baumschutz bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutz-kompensationserlass. Soll der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung erbracht werden, sind die Standorte für die Pflanzungen in der Satzung festzusetzen.	zu 1. Innerhalb des Plangebietes wurde der Bestand an Gehölzen überprüft. Die geschützten Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Derzeit werden Ausnahmeanträge für die Rodung von geschützten Gehölzen nicht erforderlich.	Zu berücksichtigen.
2	Nebenanlagen sollen auch künftig außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bau von Nebenanlagen zu unzulässigen Beschädigungen und Beeinträchtigungen von Einzelbäumen führen kann. Um Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Bäume auszuschließen, ist die Errichtung von Nebenanlagen im Kronentraufbereich durch eine entsprechende Festsetzung in der Satzung auszuschließen.	zu 2. Für die geschützten Bäume werden entsprechend Abstände zum Kronentraufbereich berücksichtigt. Im Bereich des Baufeldes 1 lässt sich der Abstand von 1,5 m zur Kronentraufe realisieren. Für das Baufeld 2 wird der Bestand des Gebäudes und des Baumes berücksichtigt. Der Bestand des Gebäudes wird beachtet. Erweiterungsmöglichkeiten befinden sich außerhalb des Relevanzbereiches des Baumes.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Artenschutz: Herr Dr. Podelleck		
3	Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.	zu 3. Die Gesetzesgrundlage wird zur Kenntnis genommen und im Planverfahren beachtet.	Zu berücksichtigen.
4	Die eingereichten Unterlagen enthalten keine bzw. unzureichende Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei Umsetzung des Vorhabens. Damit können von dem Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden seiner Umsetzung rechtliche Hindernisse entgegen.	zu 4. Ein AFB wird den weiteren Unterlagen zum Planverfahren beigefügt. Die Betroffenheit von geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird darin untersucht und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt. Auswirkungen auf geschützte Arten werden vermieden.	Zu berücksichtigen.
5	Es ist daher erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde gutachtlich dargelegt werden. Die Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)" oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)" ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich. Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm. Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf verwiesen.	zu 5. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
D	**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.	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		
1.	Die Gemeinde Kalkhorst beabsichtigt die bauliche Ergänzung der östlichen Flächen südlich der L01 in der Ortslage Hohen Schönberg. Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die bestehende Wohnnutzung soll durch nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie gesundheitliche bzw. soziale Nutzungen ergänzt werden. Das städtebauliche Nutzungskonzept sieht vor, dass das derzeit leerstehende Feuerwehrgebäude für kunstgewerbliche Zwecke (z.B. Galerie, Werkstatt) umgenutzt werden könnte. Außerdem könnten Außenflächen zu Präsentationszwecken genutzt werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Bl.1 für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet einzuhalten bzw. zu unterschreiten sind.	zu 1. Im Plangebiet befindet sich eine vorhandene Wohnnutzung und auch die Umgebungsbebauung ist durch Wohnnutzung geprägt. Eine Ergänzung der Bebauung soll durch nicht störende gewerbliche sowie gesundheitliche und soziale Nutzungen ergänzt werden. Im heutigen Wohnungsbau wird mit den Anforderungen an den Wärmeschutznachweis bereits im Regelfall bei Standardbauweisen der Lärmpegelbereich III erreicht. Somit drängen sich der Gemeinde keine Belange auf, die den Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet entgegenstehen.	Zu berücksichtigen.
	Rechtsgrundlagen	E	
1.	**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 **Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff) **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S 66) **BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	zu 1. Die Rechtsgrundlagen werden nach Erfordernis in der Begründung ergänzt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	DIN 18005[1] **Fachdienst Bau und Gebäudemanagement** **Straßenbaulastträger** Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. **Straßenaufsicht** Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. **Fachdienst Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** Nach Prüfung der Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits vor der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 BauGB auf folgende bauplanungsrechtlichen Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung von der Gemeindevertretung zu beachten sind. **I. Allgemeines** **a. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan** Der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst weist im Bereich der zu überplanenden Fläche Wohnbauflächen aus. Ein kleiner Teil im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches der B-Planes Nr. 22 ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In diesem Bereich ist kein Baufenster vorgesehen. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. **II. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrensvermerke** **a. Rechtsgrundlagen** Die Rechtsgrundlagen sollten stets so genau wie möglich benannt werden, ggf. mit Absatz, Satz, und Halbsatz, sowie Nummer. Sind Rechtsgrundlagen nicht konkret angegeben, so ist dadurch u.U. die Bestimmtheit der Festsetzung beeinträchtigt. **b. Verfahrensvermerke** 3. Verfahrensvermerk In der ersten Zeile ist das Wort „Bebauungsplan" durch ein nicht notwendiges Leerzeichen getrennt worden. [1] DIN 18005 (Deutsches Institut für Normung e.V. - Normenausschuss Bauwesen), Teil 1 Mai 1987 Schallschutz im Städtebau	F 1. 2. G 1. 2. 3.	F zu 1. Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen. zu 2. Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände zur Planung bestehen. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgebracht. G zu 1. Die Gemeinde stellt in der Begründung dar, dass der Bebauungsplan Nr. 22 aus dem wirksamen Teilflächennutzungsplan als entwickelt angesehen wird. zu 2. Die Rechtsgrundlagen werden auf Absatz, Satz und Halbsatz sowie Nummer überprüft und erforderlichenfalls ergänzt. zu 3. In dem Verfahrensvermerk 3 wird das Leerzeichen entfernt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
4.	13. Verfahrensvermerk Statt zu vermerken „[…] sind durch *ortsübliche* Veröffentlichung am … *ortsüblich* bekannt gemacht worden.", empfehle ich aufzunehmen „[…] sind durch Veröffentlichung am … im/in … ortsüblich bekannt gemacht worden."	zu 4. Der Verfahrensvermerk 13 wird geändert.	Zu berücksichtigen.
5.	**III. Planungsrechtliche Festsetzungen** **a. Planzeichnung** Es ist wünschenswert, dass die Planzeichnung um Höhenpunkte ergänzt wird.	zu 5. Zur Rechtseindeutigkeit werden aus der vorliegenden Vermessung Höhenangaben in Meter über HN 76 in der Planzeichnung dargestellt.	Zu berücksichtigen.
6.	Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Hecke im westlichen Bereich des Bebauungsplanes, die durch Baufenster 1 verläuft, möglichst erhalten werden soll. Um dieses Ziel umzusetzen, sollte das Baufenster verkleinert oder geteilt werden.	zu 6. Die vorhandene Hecke ist eine Hecke, die aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zum Erhalt festgesetzt wird. Somit ist es dem Bauherren selbst überlassen, ob er innerhalb des geplanten Baufensters durch die Anordnung der Baukörper den Erhalt der vorhandenen Grünstruktur ermöglicht. Alternativ ist auch die Rodung von Gehölzen zulässig. Der Erhalt der Grünstrukturen erfolgt nicht aus städtebaulichen Gründen. Das Planungsziel besteht in der Realisierung von nicht störenden gewerblichen, gesundheitlichen bzw. sozialen Nutzungen unter Erhalt und Umnutzung des vorhandenen leerstehenden Feuerwehrgebäudes an diesem Standort. Sowohl eine Teilung der überbaubaren Flächen unter Ausschluss der Gehölze als auch die Verschiebung des Baufensters sind nicht Planungsziel der Gemeinde. Die Anordnung der Baufenster unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung erfolgt als ortsbildtypischer (ortsbildprägender) Dreiseitenhof, der am Ortseingang des Ortsteils Hohen Schönberg aus östlicher Richtung zur weiteren Aufwertung des Ortsbildes beitragen kann.	Nicht zu berücksichtigen.
7.	**b. Textliche Festsetzungen** Festsetzung I.1. Die Rechtsgrundlage für den Ausschluss im Bebauungsplan sollte konkretisiert werden: § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.	zu 7. Die Rechtsgrundlage wird um Nr. 1 ergänzt. Darüber hinaus wird die Festsetzung allgemeinverständlich präzisiert.	Zu berücksichtigen.
8.	Festsetzung I.2.2 Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Baugrenzen sollte benannt werden: § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO.	zu 8. Die Rechtsgrundlagen werden ergänzt.	Zu berücksichtigen.
9.	Festsetzung I.3. Da in der Planzeichnung keine Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt worden sind, ist die Rechtsgrundlage hier zu streichen. Als Rechtsgrundlage für diese Festsetzung sollte § 23 Abs. 5 BauNVO benannt werden.	zu 9. Die Festsetzung wird präzisiert und der Ausschluss von Garagen und überdachten Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt.	Zu berücksichtigen.
10.	Festsetzung I.4. Da in der Planzeichnung keine Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt worden sind, ist die Rechtsgrundlage hier zu streichen. Nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-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	zu 10. 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.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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. <u>Festsetzung I.6.1</u> Die konstruktive Sockelhöhe bezieht sich auf den *unteren* Bezugspunkt, der in Festsetzung I.6.3 näher bestimmt wird. Dies sollte in der Festsetzung konkretisiert werden. Bei der Vor-Ort-Besichtigung in Hohen Schönberg kamen mir Zweifel, ob die Festsetzung von dem bereits vorhandenen Gebäude eingehalten werden kann. Falls nicht, sollte diese geändert werden. Als untere Bezugspunkte kommen auch in Betracht: Die Mittlere Höhe des Meeresspiegels (m über NN) oder die nach § 9 Abs. (3) BauGB festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (Fahrbahnmitte, eingemessene Kanaldeckel, Gehweg). Die *natürliche* Geländeoberfläche eignet sich wegen ihrer Unbestimmtheit nicht als Bezugspunkt; sie kann z.B. durch Außenanlagen verändert werden.	zu 10. zu 11.	zu 11. Die rechtseindeutige Bestimmung des unteren Bezugspunktes ist aus Sicht der Gemeinde mit der Höhe der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche erfolgt. Die Gemeinde wird sich aufgrund der vorliegenden Vermessung mit den Höhenfestsetzungen nochmals auseinandersetzen; ggf. Höhenbezugspunkte festsetzen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stattdessen kann auch die im Einzelfall nach § 9 Abs. (3) S. 1 BauGB *festgelegte Geländeoberfläche* als eindeutig bestimmte horizontale oder geneigte Bezugsfläche bestimmt werden. In komplizierten Fällen empfiehlt sich die Beifügung von Schnittzeichnungen zum B-Plan. Wird die *Höhenlage* der baulichen Anlagen festgesetzt (nach § 9 Abs. 3 BauGB), kann auch sie als unterer Bezugspunkt bestimmt werden. Wichtig ist die eindeutige Festlegung. **IV. Begründung** **a. Punkt 5.1, 2. Absatz** Es wird ausgeführt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich ist, um Baurecht zu schaffen, da das *beabsichtigte Vorhaben der Grundstückseigentümer* im Außenbereich nicht zulässig ist und die erforderlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB nicht gegeben sind. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt im Gegensatz zur Angebotsplanung eines qualifizierten oder eines einfachen Bebauungsplanes, eine objektbezogene Vorhabenplanung dar. Ziel dieses Instrumentes ist es, die Vorhaben zügig zu realisieren und das Verfahren hierzu einfacher und flexibler zu handhaben. Zu diesem Zweck gibt § 12 BauGB dem Vorhabenträger (Investor) ein Initiativrecht zur Schaffung von Baurechten, belässt aber die Planungshoheit in vollem Umfang bei der Gemeinde. Gleichzeitig begründet der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine vertragliche Baupflicht des Investors, der sich darüber hinaus verpflichten muss die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Nach §12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (**Vorhaben- und Erschließungsplan**) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist (Realisierungszeitraum) und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet (**Durchführungsvertrag**). Der vorhabenbezogenen B-Plan besteht somit aus 3 Teilen: 1. Satzung der Gemeinde (vorhabenbezogener B-Plan) 2. Vorhaben- und Erschließungsplan (ist Bestandteil der Satzung) 3. Durchführungsvertrag (mit Vorhaben- und Erschließungsträger) **Alle 3 Elemente** dürfen sich nicht widersprechen! Der vorhabenbezogenen B-Plan ist nicht an die Festsetzungen entsprechend § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden, soll sich aber **daran orientieren**. Die Gemeinde soll das gewählte Planinstrument überdenken. Es gibt hier quasi schon einen Vorhabenträger (Grundstückseigentümer) und ein	zu 11. 12.	zu 12. Die vorliegende Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Kalkhorst vereinbar. Die Gemeinde Kalkhorst hat private Belange zum Anlass genommen, um gemeindliche und städtebauliche Belange und Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren. Dies ist sowohl über einen Bebauungsplan als auch über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich. Die Wahl des Planungsinstrumentes obliegt der Gemeinde und die Gemeinde Kalkhorst hat sich für einen Bebauungsplan entschieden. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen sich die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde realisieren. Ebenso ist es nicht Ziel der Gemeinde, den Grundstückseigentümer über einen Vorhaben- und Erschließungsplan zur Realisierung von ganz konkreten Vorhaben zu zwingen, sondern eine bauliche Entwicklung im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes in diesem Bereich zu ermöglichen; hierfür ist das Planungsinstrument des qualifizierten Bebauungsplanes geeignet.	Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	konkretes Vorhaben (therapeutische Einrichtung, Werkstatt und Galerie), dass realisiert werden soll. Ich halte das Planungsinstrument des qualifizierten B-Planes diesem Fall für geeigneter.		
12.	**b. Punkt 5.2, letzter Absatz** Wenn es beabsichtigt ist die Hecke zu erhalten, sollte von vornherein eine andere Aufteilung (Größe oder Anzahl) des Baufensters gewählt werden, da die Erhaltung der Hecke und die Ausnutzung des Baufensters zwei sich wiedersprechende Ziele darstellen.	zu 13. Der Erhalt der Hecke ist kein städtebauliches Planungsziel der Gemeinde. Die Hecke ist auch aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zum Erhalt festgesetzt. Somit handelt es sich nicht um widersprüchliche Festsetzungen. Städtebauliches Ziel der Gemeinde Kalkhorst ist die Anordnung der Baufenster entsprechend eines ortsbildtypischen Dreiseitenhofes, der am Ortseingang des Ortsteils Hohen Schönberg aus östlicher Richtung zur Aufwertung des Ortsbildes und der Ortseingangssituation beitragen kann. Inwiefern der Erhalt von Gehölzen mit der geplanten Bebauung in Übereinstimmung gebracht werden kann, obliegt dem Bauherren selbst.	Nicht zu berücksichtigen.
13.	**c. Punkt 6, 4. Absatz** Hier heißt es: „Welches in der *Begründung* mit 3 nummeriert ist". Ich weise darauf hin, dass das Wort Begründung durch *Planzeichnung* ersetzt werden muss.	zu 14. Das Wort Begründung wird durch das Wort Planzeichnung ersetzt.	Zu berücksichtigen.
14.			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Nordwestmecklenburg ▯Postfach 1565 ▯23966 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Herrn Reinsch Rostocker Straße 76 23970 Wismar Auskunft erteilt Ihnen: **Herr Wienhold** D.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-B1-0081** Ort, Datum **Grevesmühlen, 01.06.2015** Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 20.05.2015 **Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan** **Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** Sehr geehrte Damen und Herren Im B-Planbereich befinden sich 2 Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. 1. 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. 2. **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.** 3. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wienhold Anlagen: A4 1x aktueller Flurkartenauszug A4; 1x AP- Übersicht Maßstab 1:1000	zu 1. Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes werden in der Planzeichnung dargestellt. Sie befinden sich direkt an der Grenze des Plangeltungsbereiches. zu 2. Die Hinweise zum Erhalt der Lagenetzpunkte werden in die Begründung aufgenommen. zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der katastermäßige Bestand wird im Verfahren durch einen ÖBVI bestätigt.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis
Nordwestmecklenburg

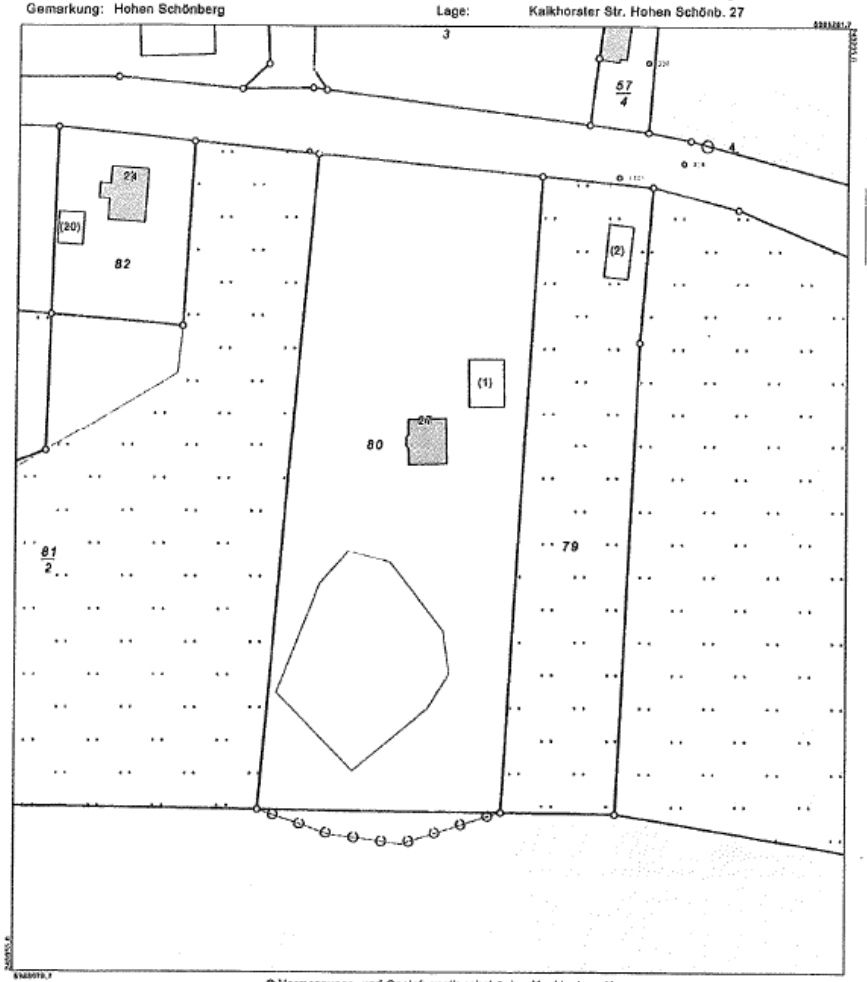
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 01.06.2015

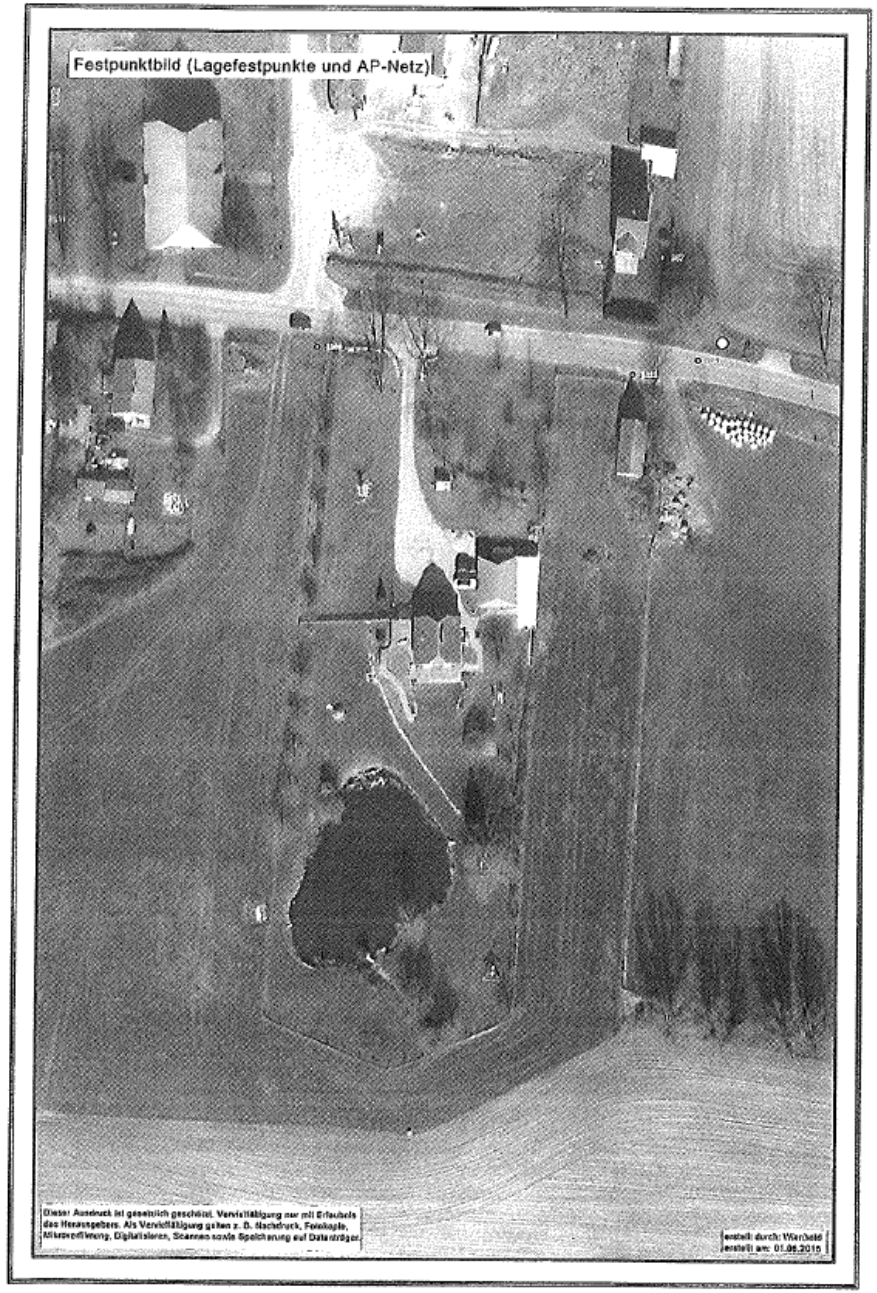
Flurstück:	80	Gemeinde:	Kalkhorst
Flur:	2	Kreis:	Landkreis Nordwestmecklenburg
Gemarkung:	Hohen Schönberg	Lage:	Kalkhorster Str. Hohen Schönb. 27



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 Die Amtsvorsteherin Schloßstraße 1 23948 Klütz Telefon: 0385 / 59 58 6-360 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Sarina.Haacks@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Sarina Haacks AZ: StALU WM-12o-177-15-5122-74037 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 18. Juni 2015 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** Ihr Schreiben vom 13.05.2015 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 vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Der o.g. Bebauungsplan soll teilweise lt. Flächennutzungsplan auf Flächen für die Landwirtschaft umgesetzt werden. Da noch keine Aussagen zum Kompensationsbedarf und den geplanten Kompensationsmaßnahmen aufgeführt wurden, können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.	zu 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nur untergeordnet eine Fläche für die Landwirtschaft entsprechend dem wirksamen Teilflächennutzungsplan der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und es wird hingenommen, dass für einen kleinen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes im Teilflächennutzungsplan Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist. Die Einbeziehung dieser untergeordneten Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zur städtebaulichen Ordnung erforderlich. Dieser Bereich ist nicht für eine zusätzliche Bebauung vorgesehen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der geplanten Kompensationsmaßnahmen erfolgt mit den Entwurfsunterlagen.	Zu berücksichtigen.
	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.	zu 2. Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken und Anregungen somit nicht vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu vertretende Belange des Naturschutzes aus Sicht der Behörde nicht betroffen sind. Andere Naturschutzbehörden wurden im Planverfahren beteiligt.	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 4. Es werden keine wasserwirtschaftlichen Bedenken geäußert und es wurden keine abwägungserheblichen Belange vorgetragen.	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 5. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden hinsichtlich der Auskünfte aus dem Altlastenkataster keine Belange vorgetragen.	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 6. Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Planunterlagen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken. Im Auftrag Thomas Frieber	zu 7. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

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 89 142 Fax: 0385 588 89 190 E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 120-506-33/16 Datum: 16.05.2015 **Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)** **hier: Landesplanerische Hinweise zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst** Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 13.05.2015 (Posteingang 21.05.2015) **Anmerkung** Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ersetzt nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. 1. **1. Vorgelegte Unterlagen und Planungsinhalt** Es haben folgende Unterlagen vorgelegen: - Vorentwurf der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg mit Planzeichnung (Stand 02/2015) - Begründung (Stand 02/2015) 2. Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Kalkhorst neben der Landwirtschaft und dem Fremdenverkehr auch die Wohnfunktion entwickeln. Diesbezüglich sieht der Bebauungsplan Nr. 22 eine Nutzung bereits genutzter und von Bebauung geprägter Bereiche für eine zusätzliche Bebauung vor. **2. Raumordnerische Hinweise** Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raum- 3.	zu 1. Die Anmerkung wird beachtet und eine Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt. zu 2. Die zur Bewertung vorgelegten Unterlagen und Planinhalte werden zur Kenntnis genommen. zu 3. Die raumordnerischen Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Belange der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

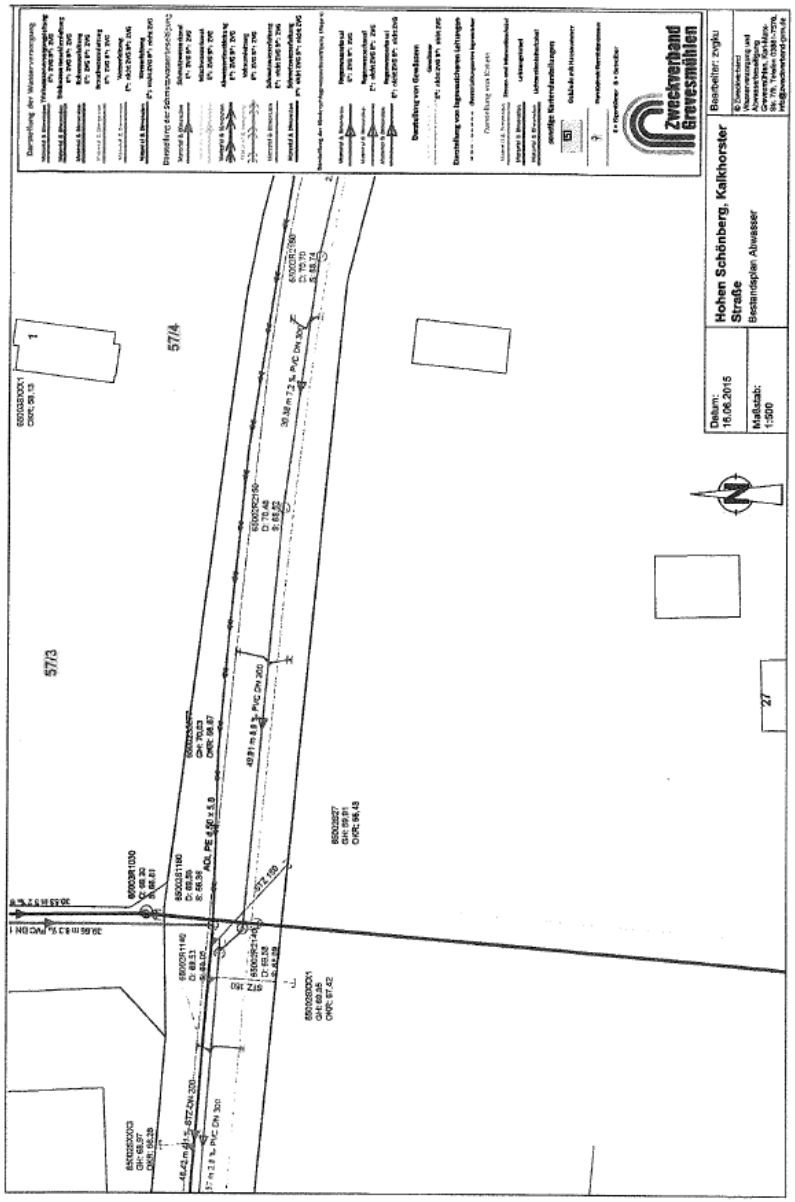
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt. Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. 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. Für die Gemeinde Kalkhorst besitzt der Ortsbereich Hohen Schönberg aufgrund der Nähe zur Ostsee eine günstige territoriale Lage, neben der Landwirtschaft und dem Fremdenverkehr auch die Wohnfunktion zu entwickeln. Diesbezüglich sollen die ursprünglich bebauten Flächen nachgenutzt werden. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 sollen bereits genutzte und von Bebauung geprägte Bereiche für eine zusätzliche Bebauung genutzt werden. Für die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 22 sind im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst maßgeblich Wohnbauflächen dargestellt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird beachtet. Der nach RREP WM 3.1.4 (1) festgelegte Landwirtschaftsraum im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes wird nicht bebaut. Somit stehen die Belange der Raumordnung der vorliegenden Planung nicht entgegen. **3. Abschließender Hinweis** 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. Alexandra Śmigiel **Verteiler** Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail EM VIII 4 – per Mail EM VIII 410-1 - per Mail	zu 3. zu 4. Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch die Gemeinde beachtet.	Zu berücksichtigen.

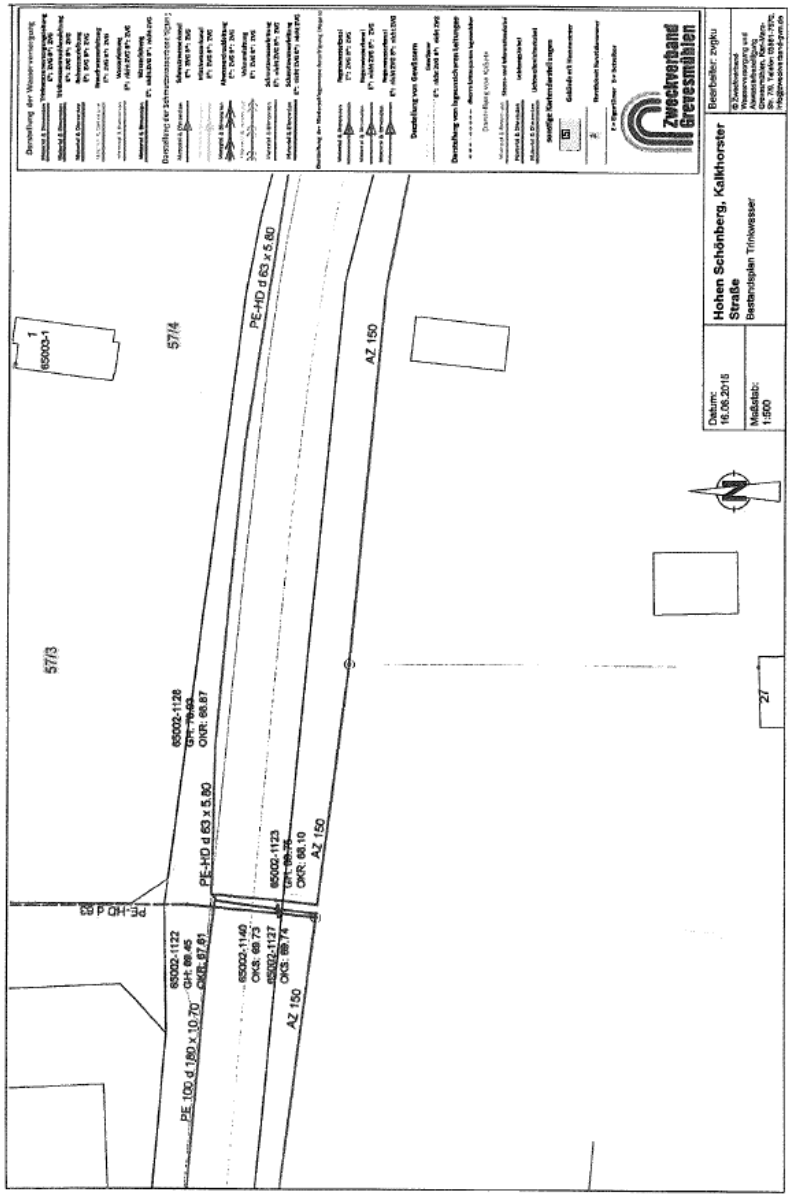
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Kalkhorst Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Juni 2015 FB1 FB2 AV BM Bearb.: Herr Blietz Fon: 03831 / 61 21 41 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 1666/15 Az. 512/13074/206-15 Ihr Zeichen / vom 5/13/2015 me Mein Zeichen / vom BI/GÜ Telefon 61 21 41 Datum 6/2/2015 **BERGBAULICHE STELLUNGNAHME** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG). Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen Rohstoffe 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 bergbaulichen Belange berührt werden. Es werden keine abwägungserheblichen Belange bekannt gegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

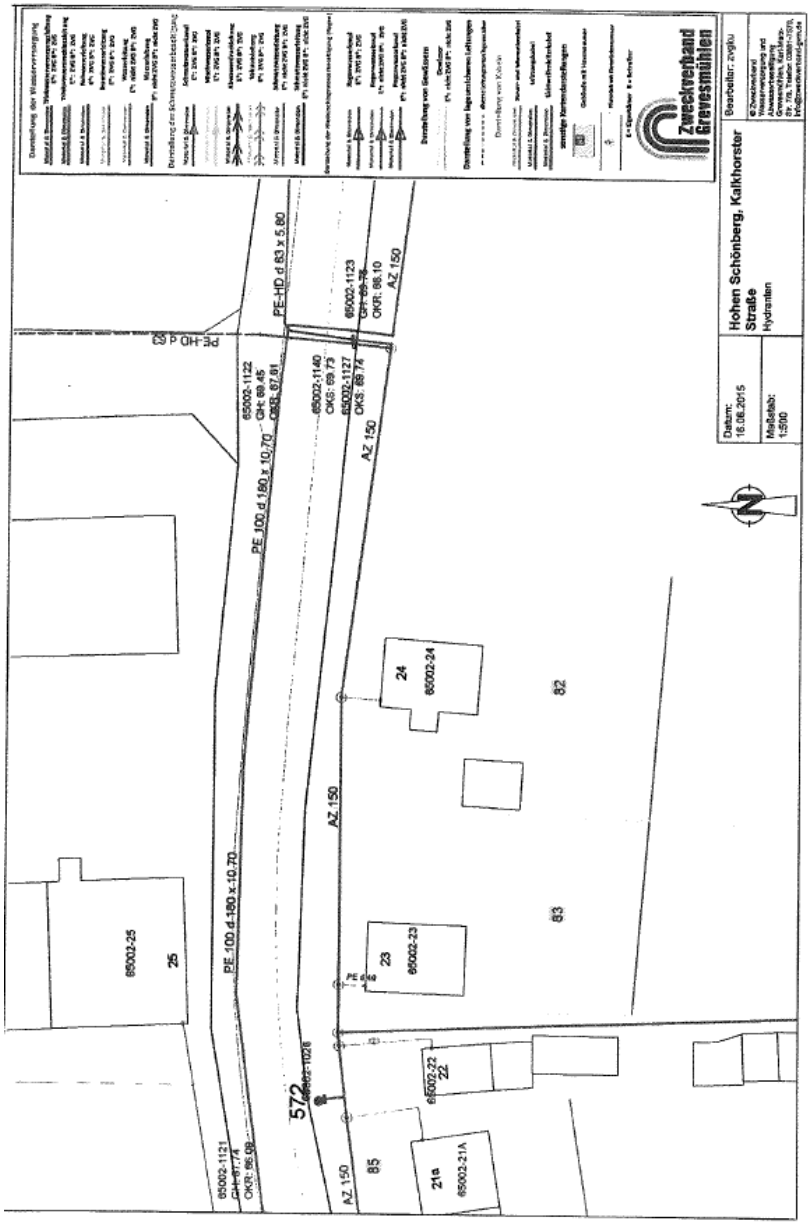
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385/511-4422 Telefax: 0385/511-4150 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de Geschäftsz: 2441-512-00-2015-081-414a Datum: 16.06.2015 **Stellungnahme** **zum B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst** Ihre Anfrage vom 13.05.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, das Gebiet des B-Planes Nr. 22 grenzt an Flur 2, Flurstück 1 der Gemeinde Hohen Schönberg, welches zur Liegenschaft der SBV zählt. Gegen die von Ihnen vorgelegte Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den Ortsbereich Hohen Schönberg bestehen seitens des Straßenbauamtes Schwerin derzeit keine Bedenken in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht. 1. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Greßmann	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Sicht bestehen. Das Plangebiet grenzt an eine Liegenschaft der SBV an. Es werden keine abwägungserheblichen Belange bekanntgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1.	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Amt Klützer Winkel FB II Bau- und Ordnungswesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Mein Aktenzeichen: t1/ck Sachbearbeiter: Cornelia Kumbernuss Durchwahl: 757 712 Datum: 17.06.2015 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** **Reg.-Nr. 0099/15-16** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 13.05.2015 (Eingang am 19.05.2015) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg. Mit Aufstellung des B-Planes soll der Bau eines weiteren Gebäudes für Wohnen bzw. nichtstörendes Gewerbe zugelassen werden. 1. Trinkwasserversorgung Auf Antragstellung des Anschlussnehmers wird ein neuer Trinkwasserhausanschluss hergestellt. 1. 2. Schmutzwasserentsorgung Der Grundstücksanschluss zur Ableitung des Schmutzwassers liegt bereits auf dem Grundstück. Die private Grundstücksentwässerungsanlage ist zu erweitern. Entsprechend der Beitragssatzung des ZVG wird mit Erlangung der Rechtskraft des B-Planes das Grundstück gemäß den Festsetzungen beitragspflichtig. 2. 3. Niederschlagswasserbeseitigung Hohen Schönberg ist in die Versickerungssatzung des ZVG aufgenommen. Entsprechend ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 vor Ort zu verwerten bzw. zu versickern. In der Begründung zum B-Plan ist diese Festsetzung berücksichtigt. 3.	zu 1. Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet ist für die vorhandene Bebauung bereits gesichert. Auf Antragstellung des Anschlussnehmers wird ein neuer Trinkwasserhausanschluss hergestellt. zu 2. Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet ist gesichert. Der Grundstücksanschluss zur Ableitung des Schmutzwassers ist bereits auf dem Grundstück vorhanden. Die private Grundstücksentwässerungsanlage ist zu erweitern. Es gilt die Betragssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen. zu 3. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Versickerungssatzung des ZVG. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend dem DWA Arbeitsblatt A 138 vor Ort zu versickern bzw. zu verwerten.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4. Löschwasserversorgung Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten absichern. Der Hydrant Nr. 572 ist in den Vertrag zwischen der Gemeinde Kalkhorst und dem ZVG aufgenommen. Er bringt eine Leistung von > 48 m³/h aber < 96 m³/h. 4. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. 5. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i. V. Andreas Lachmann Verteiler: - Empfänger - ZVG t1	zu 4. Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW Arbeitsblatt W 405 dar. Die Gemeinde Kalkhorst ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich. In ausreichender Entfernung zum Plangebiet befindet sich der Hydrant Nr. 572, der vertraglich zwischen der Gemeinde und dem ZVG zur Nutzung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken gebunden ist. Die Leistung des vorhandenen Hydranten wird mit > 48 m³/h aber < 96 m³/h durch den ZVG bekanntgegeben. Eine genaue Angabe ist nicht erfolgt und somit werden im Plangebiet Reetdächer ausgeschlossen. Dies stellt dann eine Abweichung zur Ortsgestaltungssatzung dar. zu 5. Der ZVG wird im weiteren Verfahren beteiligt.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 6. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen.	Zu berücksichtigen.

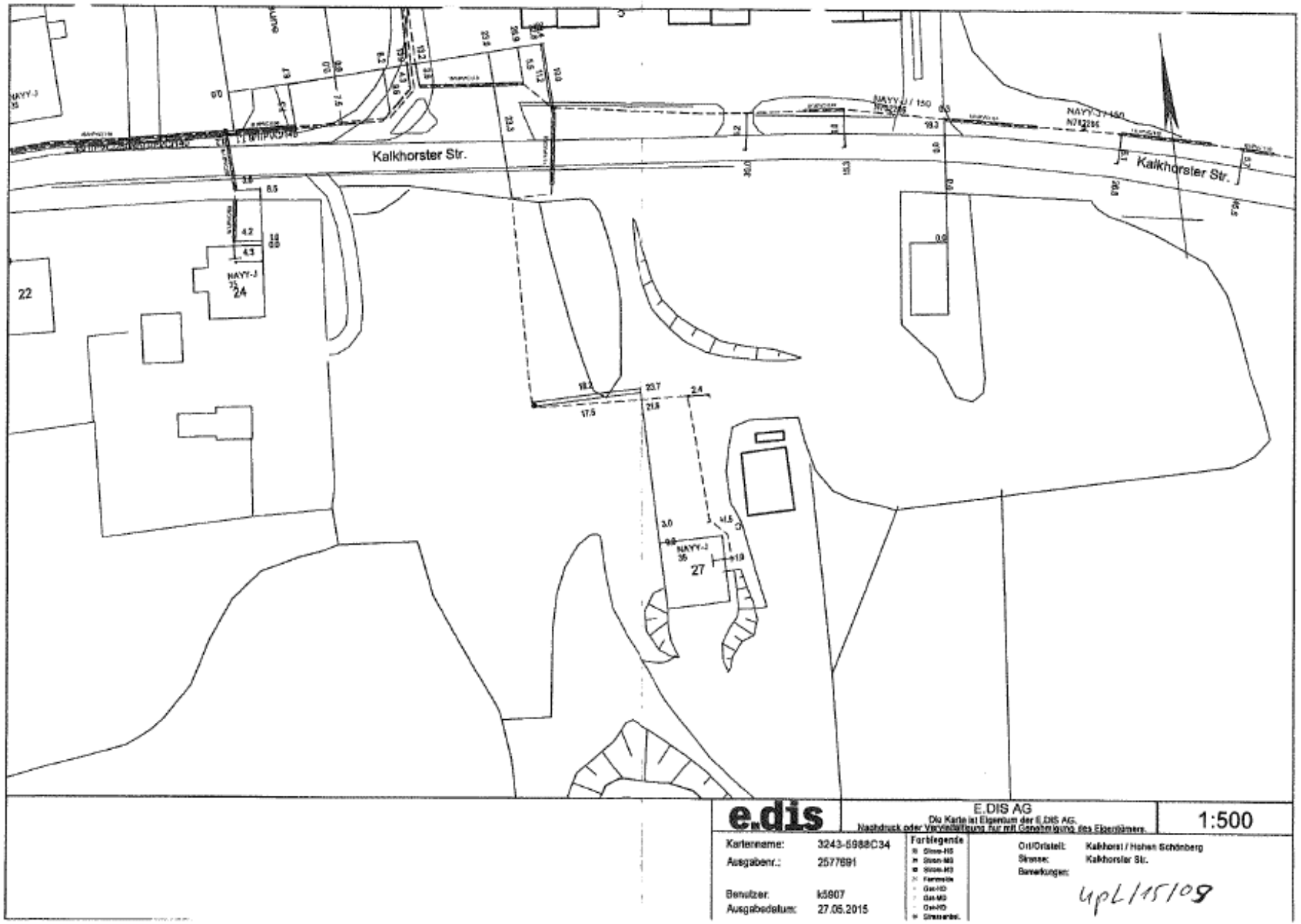
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 7. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 8. Der Hydrantenstandort wird in den Planunterlagen dargestellt.	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 Klützer Winkel EINGANG 05. Juni 2015 Neubukow, 02. Juni 2015 **Satzung über den Bebaunugsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** **Bitte stets angeben: Upl/15/08/5** 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- Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken. 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. Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss. 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. Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; 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. 063/100/00076 Ust.Id. DE 812/729/547 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. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Versorgers keine Bedenken bestehen. zu 2. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Es wird beachtet, dass dies keine Einweisung darstellt. zu 3. Das Plangebiet ist bereits durch das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude erschlossen. Die Anforderungen an Einweisungen und zur Vorbereitung von Maßnahmen sind im nachgelagerten Verfahren zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- 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.**	zu 3.	
	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.	zu 4. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung bei Erfordernis ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	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.	4.	
	Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen E.DIS AG i.A. Norbert Lange i.A. Raik Bessert **Anlage:** **Lageplan**	zu 5. Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		5.	

Anlage 1 zum Beschluss 2015-_____- Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hanse Werk **Leitungsauskunft** V. 15 **HanseWerk AG** Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansewerk.com F 038461-51-2134 Reiner Klukas T +49 38461 51-2127 20.05.2015 Amt Klützer Winkel Fachbereich II-Bauwesen Frau Carola Mertins Schloßstraße 1 23948 Klütz **Reg.-Nr.: 182781** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 22 --Ortsbereich Hohen Schönberg--, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB **Ort:** Gemeinde Kalkhorst OT Hohen Schönberg, südl. der Kalkhorster Str./Einmündung Warnkenhagener Weg **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. 1. 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. Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 182781 Seite 1/2	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Hanse Werk AG befinden.	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. Weitere Versorgungsträger wurden im Planverfahren beteiligt (siehe dort).	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mertins II.16 16 **Von:** PetraJunge@netz-luebeck.de **Gesendet:** Donnerstag, 21. Mai 2015 11:12 **An:** Mertins **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst Sehr geehrte Damen und Herren, Bezug nehmend auf ihr Schreiben vom 13.05.2015 teilen wir ihnen mit, dass die Netz Lübeck GmbH nicht betroffen ist. 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 Informationen. 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. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Netz Lübeck GmbH nicht betroffen ist. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht bekanntgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 EINGANG 03. Juli 2015 FB I FB II AV Ihr Schreiben: 13.05.2015 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-22-01 (Bitte immer angeben!) Schwerin, den 03.07.2015 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf, Stand 19. Februar 2015** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt. Weitere Anregungen werden nicht gegeben. 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. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege mit der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden. Weitere Belange wurden nicht bekanntgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	WSV.de Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes I.21 Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck Amt Klützer Winkel EINGANG 05. Juni 2015 FB I FB II AV HH Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz He Wasser- und Schifffahrts-amt Lübeck Moltkeplatz 17 23566 Lübeck Ihr Zeichen me Mein Zeichen 213.2/51 03.06.2015 Natalie Kupper Telefon 0451 6208-311 Zentrale 0451 6208-0 Telefax 0451 6208-190 wsa-luebeck@wsv.bund.de www.wsa-luebeck.wsv.de **22. Bebauungsplan der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** Stellungnahme Ihr Schreiben vom 13.05.2015 Gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch die Bebauung nicht berührt. Im Auftrag Metzner 1.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht vorgetragen.	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 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-3791/15 Schwerin, 26. Juni 2015 0.22 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Satzung über den B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** Ihre Anfrage vom 13.05.2015; 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 II.23 50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin Amt Klützer Winkel FB Bau- und Ordnungswesen Frau Mertins Schloßstr. 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 28. Mai 2015 Mo **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** 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 26.05.2015 Unsere Zeichen Fr 20150293-0 Ansprechpartner/in Frau Friedrich Telefon-Durchwahl 030-5150-2066 Fax-Durchwahl 030-5150-2707 E-Mail sylvia.friedrich@50hertz.com oder leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen me Ihre Nachricht vom 13.05.2015 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 1.	zu 23. 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 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 Bearbeitet von: Herrn Lutz Michaelis Telefon: 0385 50867261 AZ: SN-B1028-TÖB-05-44.01/2015 lutz.michaelis@bbl-mv.de Schwerin, 09.07.2015 Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** Ihr Schreiben vom 13.05.2015 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 Bleyder 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
	Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand II.26 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/18.01.02/15/75 Fax: 0698062-5033 UST-ID: DE221783973 Amt Klützer Winkel EINGANG 03. Juni 2015 FB I FB II AV Bau Potsdam, 05. Juni 2015 Mo **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **hier: Satzung über den B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** **Ihre Schreiben vom 13.05.2015** 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 II.27 POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18408 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 09. Juni 2015 BETREFF **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** BEZUG Ihr Schreiben vom 13. Mai 2015 ANLAGEN GZ **Z 2316 B - BB 29/2015 - B110001** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg 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 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
	Seite 2 von 2 unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht 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	zu 2.		

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 B.28 bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201500471 Schwerin, den 02.06.2015 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Nr.22 der Gem. Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg 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.

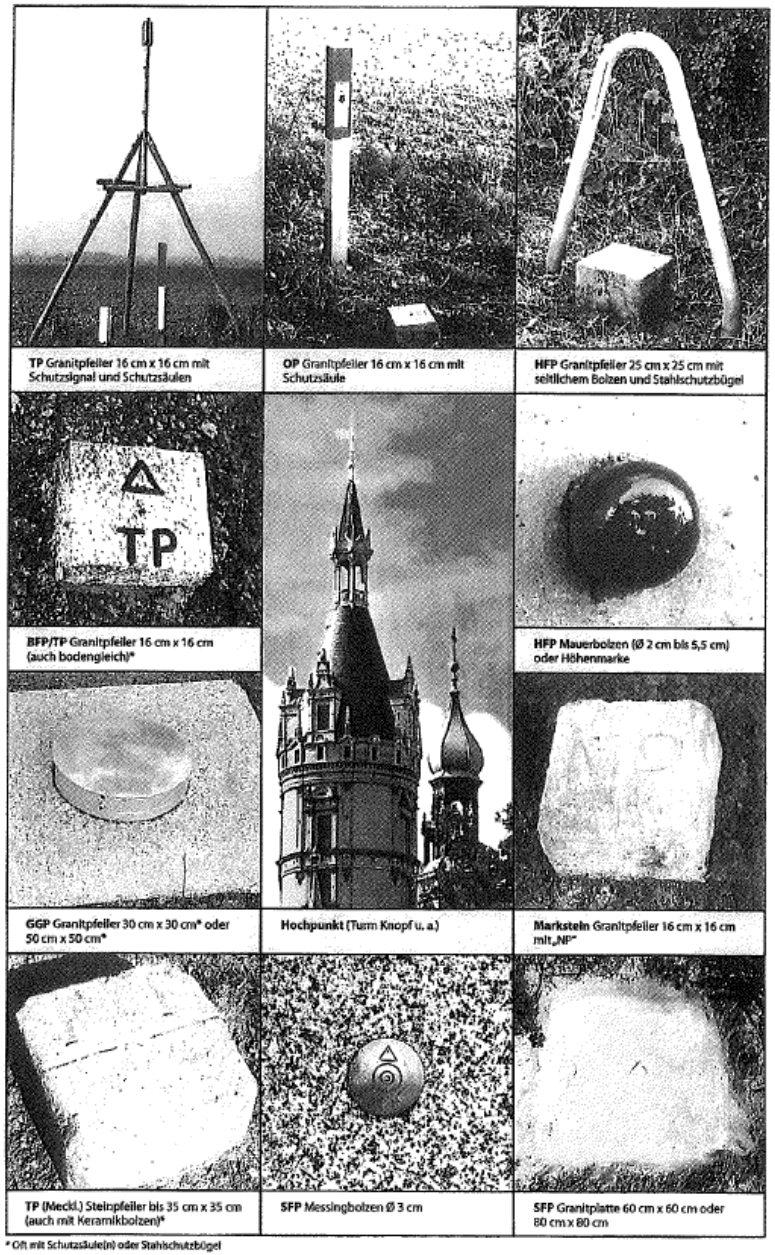
Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

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.iverma-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** **Forstamt Grevesmühlen** Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf **Amt Klützer Winkel** **Die Amtsvorsteherin** **Schloßstrasse 1** **23948 Klütz** 22. Juni 2015 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: 7444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Gostorf, den 09.06.2015 **Satzung über den Bebauungsplan Nr.22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohenschönberg** Hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Sehr geehrte Damen und Herren, zum oben genannten B- Plan Nr. 22 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 **Dem B- Plan Nr. 22 der Gemeinde Ostseebad Kalkhorst wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.** 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 18. Juni 2015 Ansprechpartner: Dirk Stauber Tel.: (0341) 3504-462 Fax: (0341) 3504-100 leitungsauskunft@gdmcom.de Ihr Zeichen: me 13.05.2015 Unser Zeichen: GEN / St 10845/15/00 11.06.2015 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. ***Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg*** *Unsere Registriernummer:* **10845/15/00** **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** Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar II.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: 03841-203-308 E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de Aktenzeichen: 200.82.69.1 Wismar, 20.05.2015 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** **Ihr Schreiben vom 13.05.2015** **Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Frau Schultz, aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf. 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 Vorentwurf bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS 11.32 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.: Satzung über den B - Planes Nr. 22 in Hohen Schönberg, 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. Wird im Rahmen der Erschließung die Ableitung von Niederschlagswasser erforderlich, ist diese Teilplanung dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen. 2. Mit freundlichem Gruß Brüsewitz Geschäftsführer	zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt wird. zu 2. Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Versickerungssatzung des ZVG und das Niederschlagswasser ist somit vor Ort zu versickern bzw. zu verwerten. Sofern Ableitungen von Niederschlagswasser erforderlich werden, sind diese mit dem ZVG abzustimmen und dem Wasser- und Bodenverband zur Stellungnahme vorzulegen.	Zur Kenntnis zu nehmen. 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 18a · 19066 Göreslow II.34 Amt Klützer Winkel EINGANG 03. Juni 2015 FB I FB II AV BM Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom / Unser Zeichen: Fr / Datum: 01.06.2015 Satzung über den B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, 1. im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange (Schutzgüter Wasser, Boden, aquatische Flora und Fauna) bestehen keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan. Oberflächengewässer sowie das angrenzende gesetzlich geschützte Biotop "Stehendes Kleingewässer" sind nicht betroffen und Auswirkungen auf das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten. Desgleichen sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms Natura 2000 vorhanden, sowie auch FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete. Die mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden durch geeignete Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen und durch Minimierungsmaßnahmen kompensiert. Eine Eingriffs-/Ausgleichbilanz liegt vor. 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 Amt Klützer Winkel EINGANG 21. Aug. 2015 FB I FB II AV II.35 Ml Amt Klützer Winkel Schoßstraße 1 23948 Klütz Betr.: Satzung über den bebauungsplan Nr.22 der Gemeinde Karlshorst für den Beterich Hohen Schönberg Vorentwurf Sehr geehrte Frau Mertins, für die, uns zugesandten Unterlagen dedanken wir uns im Namen des Kreisjagdverbandes Nordwestmecklenburg im Landesjagdverband M-V. Enzsprechend Ihrem Vorentwurf Ihrem Vorentwurf sollen weitere Wohnbauten auf den Flurstücken 79,80 und 81 entlang der Kalkhorster Straße enstehen. Dies ist auf und neben einem landwirtschaftlichem Gruundstück innerörtlich geplant. Jagdliche Einschränkungen dürften nicht zu erwarten sein. Die südliche Grenze zur Feldmark, dort befindet sich ein geschütztes Wasserloch ,grenzen Sie bitte mit einer Feldhecke ab. 1. 2. 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. Eine südliche Abgrenzung des Plangebietes durch eine Feldhecke wird nicht explizit festgesetzt. Es obliegt dem Grundstückseigentümer entsprechende Bepflanzungen vorzunehmen oder den Blick auf den vorhandenen Teich freizuhalten. Der Teich befindet sich im Eigentum des Grundstückseigentümers. Derzeit ist bereits eine Einzäunung zur Feldmark schon vorhanden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Klütz · Der Bürgermeister · III.1 amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz Gemeinde 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 den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** **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. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt werden. Mit freundlichen Grüßen Guntram Jung Bürgermeister der Stadt Klütz 1.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachbarschaftliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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 • 23966 Grevesmühlen Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Kalkhorst Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel Eingang 22. Juni 2015 III. 3 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 Mc Datum: 16.06.2015 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg** hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf vom 19.02.2015 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. 1. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Li Prahler Leiter Bauamt	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachbarschaftliche Belange durch die Planung nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9747** Status: öffentlich Datum: 07.09.2015 Verfasser: Tesche, Julia

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen. Die Gemeinde Kalkorst nimmt hierbei private Belange zum Anlass, um gemeindliche und städtebauliche Belange und Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren und hält somit an dem gewählten Planungsinstumet fest. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungplan wurde durch den Landkreis bestätigt. Die bestehende Bebauung wird mit ihren städtebaulichen Ausnutzungskennziffern beachtet und in das Plangebiet integriert. Die Belange des Artenschutzes werden berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 für den Ortsbereich Hohen Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B begrenzt:
   - im Norden durch die L 01 von Hohen Schönberg nach Klein Pravtshagen,
   - im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
   - im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
   - im Westen durch bebaute Bereiche der Ortslage Hohen Schönberg

   sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht 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 des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist sowie, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes 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.

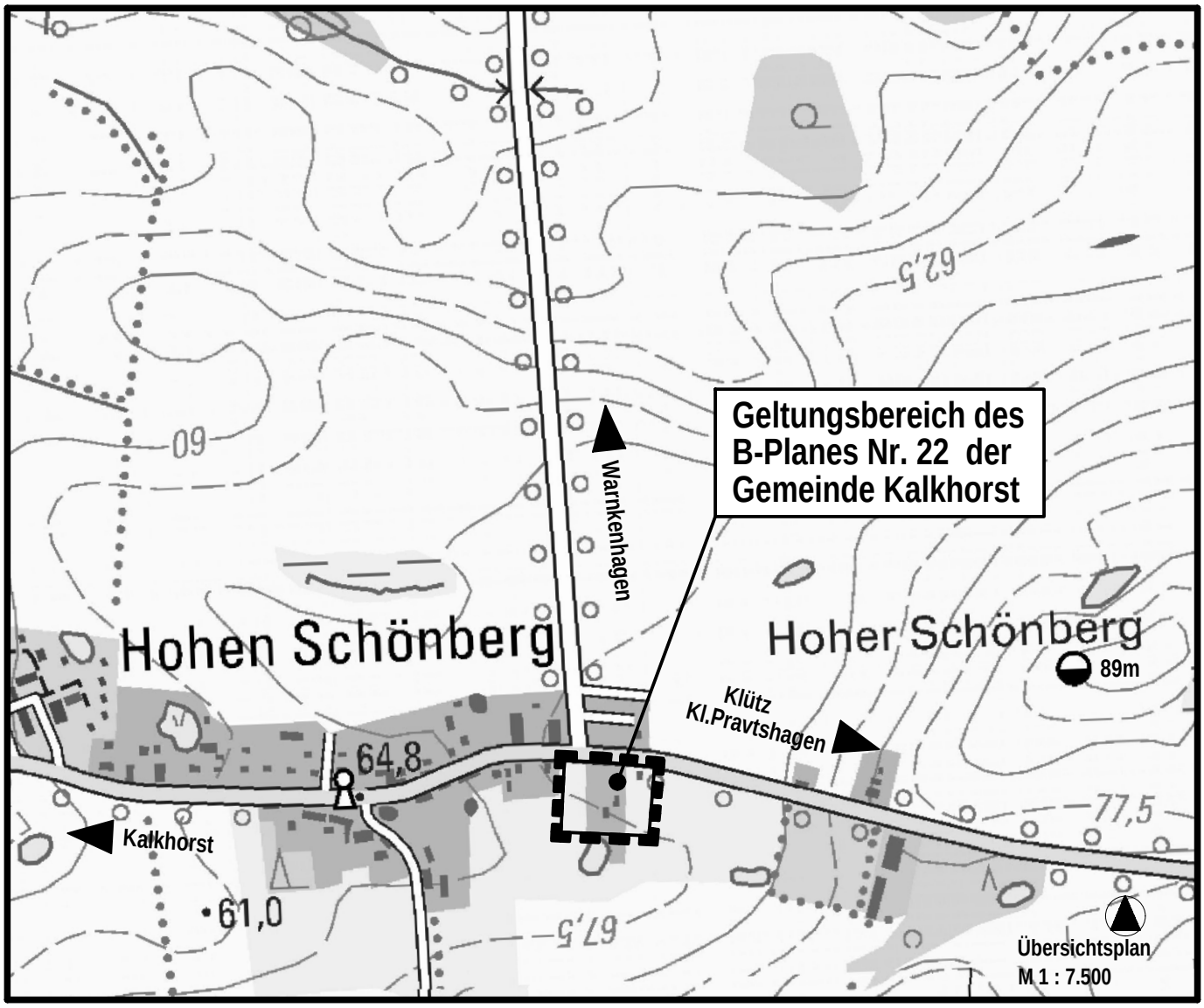
Finanzielle Auswirkungen:

<u>Anlagen:</u>
Planzeichnung (Teil-A),
Text (Teil-B),
Begründung

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleitung

SATZUNG

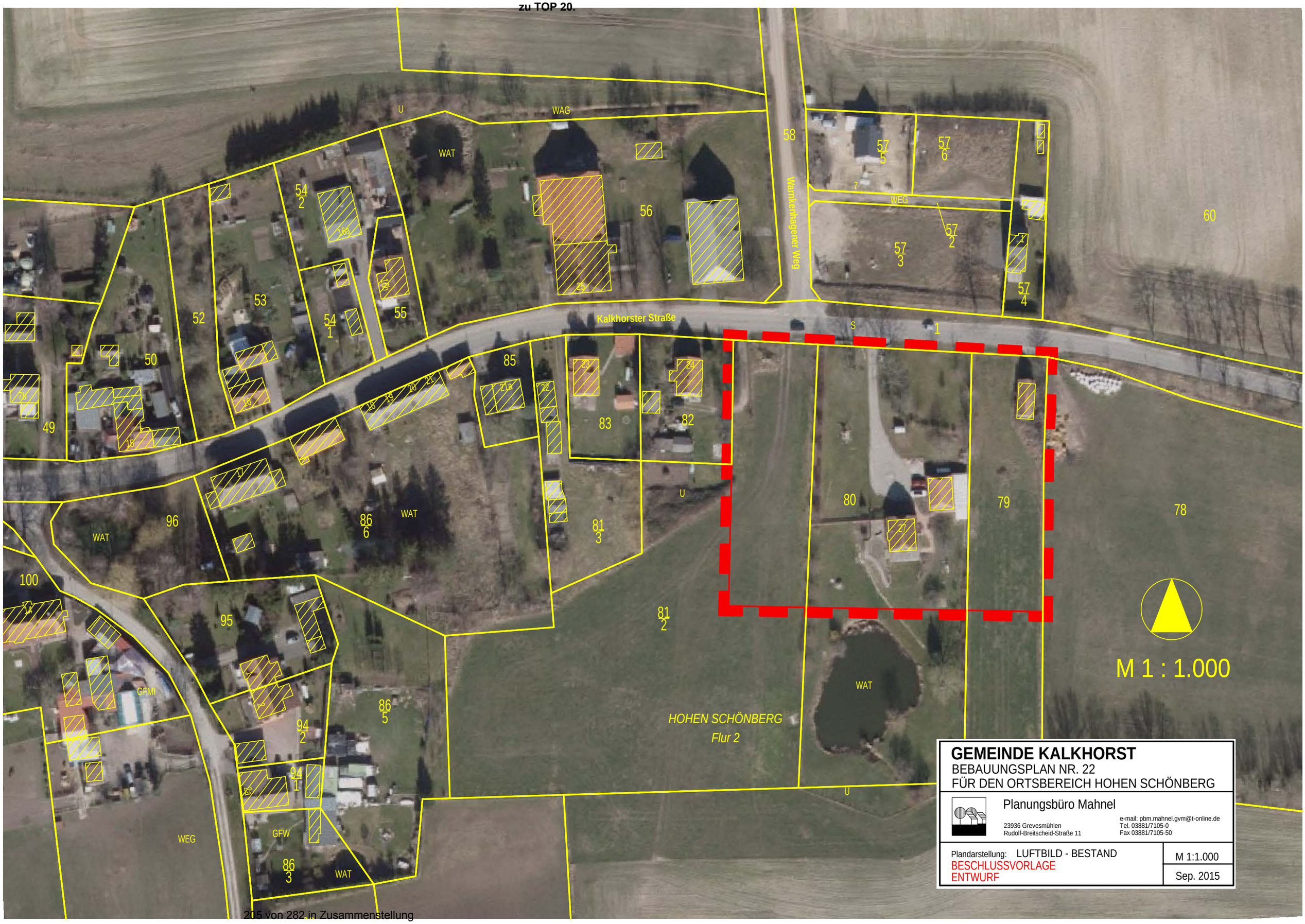
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22
DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DEN ORTSBEREICH HOHEN SCHÖNBERG



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

Planungsstand: 17. September 2015

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF



GEMEINDE KALKHORST
BEBAUUNGSPLAN NR. 22
FÜR DEN ORTSBEREICH HOHEN SCHÖNBERG

Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

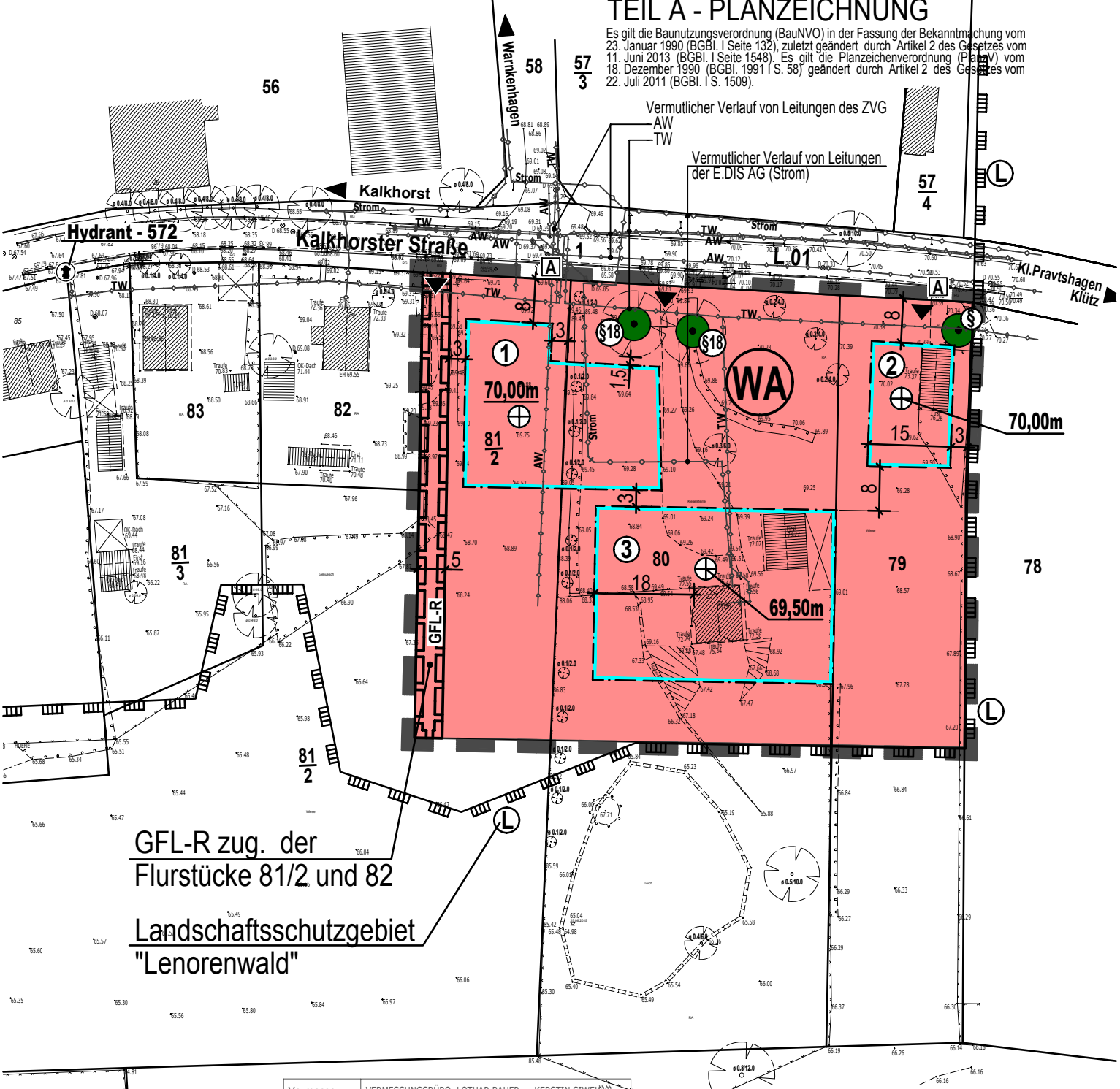
Plandarstellung: LUFTBILD - BESTAND
BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

M 1:1.000
Sep. 2015

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DEN ORTSBEREICH HOHEN SCHÖNBERG

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).



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO LOTHAR BAUER - KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: Bauer-Siwek@BDVI.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	01.07.2015 (gemessen 25.06.2015) 4965-00-5 4965-00-5LHP_GK4_HN76.dwg
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinaten System S42/83
Höhenbezug:	System HN76
Grundlagen:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.

Legende

Kurzzeichen für Beleistungsarten

M 1 : 1.000

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,3
Bauweise	ED o
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,50m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,50m
maximale Gebäudehöhe	GH_{max} 4,50m

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

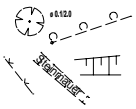
PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
TH_{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
GH_{max} 4,50m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	offenen Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
1	Kennzeichnung überbaubarer Flächen nach lfd. Nr.; z.B. 1	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Zufahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
§18	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	
§	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (7) BauGB
70,00m	Höhenbezugspunkt, z.B. 70,00m üHN	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

80	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
27	vorhandene Gebäude



vorhandener Baum / Hecke

vorhandener Zaun/Mauer/Böschung

vorhandene Schächte / Straßenabläufe

vorhandene Leuchten

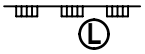
° 68.84

Höhenangabe in Meter üHN 76

5

Bemaßung in Metern

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts;
Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Lenorenwald"
-außerhalb des Plangebietes-

Hydrant - 572

Vermutliche Lage des Hygranten 572 des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-

A

Vermutliche Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte (2Stck) des Lagenetzes gemäß Festpunktbild des Landkreises Nordwestmecklenburg; -außerhalb des Plangebietes-

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom …… Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am …… erfolgt.

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

2. Die Gemeindevertretung hat am …… den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

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

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 22 ist vom …… bis zum …… durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 22 ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am …… ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

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

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom …… unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

6. Die Gemeindevertretung hat am …… den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

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

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom …… bis zum …… während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, 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 in der Ostseezeitung am …… ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

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

9. Der katastermäßige Bestand am …… wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

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

10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am …… geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kalkhorst, den …… ……
(Siegel) Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am …… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …… gebilligt.

Kalkhorst, den …… ……
(Siegel) Bürgermeister

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

Kalkhorst, den …… ……
(Siegel) Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am …… ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des …… (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Kalkhorst, den …… ……
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DEN ORTSBEREICH HOHEN SCHÖNBERG

GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom …… folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DEN ORTSBEREICH HOHEN SCHÖNBERG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
(§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

In dem Allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 21a BauNVO)

2.1 <u>Grundflächenzahl</u>
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

2.2 <u>Höhe der baulichen Anlagen</u>
Für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) werden folgende oberen und unteren Bezugspunkte festgesetzt.

2.2.1 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden traufseitigen Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.

2.2.2 Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen, also der oberste Abschluss der Dachhaut (First) bestimmt.

2.2.3 Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt. Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches.

2.2.4 Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über HN 76 in dem jeweiligen Baufenster.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4. STELLPLÄTZE, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind offene Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO))

In dem Allgemeinen Wohngebiet können Schwimmbecken als Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 60 m² innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden.

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

Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser wird auf 2 Wohnungen begrenzt. Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen für Doppelhäuser wird auf 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

II. NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes werden durch interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind mit heimischen und standortgerechten Arten zu ersetzen.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 werden von der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde abweichende Festsetzungen getroffen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 sind die nachfolgend getroffenen Festsetzungen maßgebend.

1. DÄCHER

1.1 Die Hauptdächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel zwischen 40° und 55° zu errichten. Im Baufeld ③ sind auch Flachdächer zulässig.

1.2 Freistehende Garagen und Nebengebäude sind nur mit Satteldächern von 25° bis 50° Dachneigung oder mit Pultdächern bis 30° Dachneigung oder mit Flachdächern zulässig. Gleiche Festsetzungen gelten für Carports.

1.3 Der First ist immer in Längsrichtung des Hauptgebäudes anzuordnen.

1.4 Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Dachsteine nur in naturroten oder braunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zu verwenden. Die Hauptdachflächen eines Gebäudes sind einheitlich und gleichfarbig zu gestalten. Unzulässig sind glasierte und edelengobierte Dachsteine. Zulässig sind einfach engobierte Dachsteine. Flachdächer sind als Gründächer oder als Dächer mit Bitumen-, Kunststoff- oder Elastomerbahnen mit und ohne Deckschicht, z.B. Kies, zulässig. Unbeschichtete kupfer-, zink-, oder bleigedeckte Dachflächen sind unzulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen.

1.5 Der Dachüberstand darf bei Wohngebäuden traufseitig maximal 70 cm und giebelseitig maximal 30 cm betragen. Für Flachdächer werden keine Vorgaben für Dachüberstände festgesetzt.

1.6 Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind straßenseitig unzulässig.

2. DACHAUFBAUTEN

2.1 Dachaufbauten sind in Form von Schleppgauben, Fledermausgauben, Flachdachgauben oder Satteldachgauben mit steilem Giebel zulässig. Giebelfronten dürfen nicht über die Gebäudeseiten
hervorspringen. Zwischen dem Fußpunkt der Dachgaube und der Traufe müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchlaufen.

2.2 Die Breite einer Dachgaube darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Gauben sind in ihrer Lage lotrecht auf die Öffnung der Fassade abzustimmen.

2.3 Frontispize (Frontspieß) bzw. Zwerchgiebel sind durch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° in das Gefüge des Haupthauses anzupassen. Die Breite eines Frontispizes bzw. eines Zwerchgiebels darf 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreiten.

2.4 Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig. Je Gebäudeseite darf nur ein Zwerchgiebel oder Frontispiz (Frontspieß) angeordnet werden.

2.5 Liegende Dachfenster sind auf allen Dachflächen zulässig. Die Lage und die Breite von Dachfenstern sind auf die Symmetrie der Fassade abzustimmen. Dachflächenfenster sind in ihrer Lage lotrecht auf die Öffnung der Fassade abzustimmen. Die Größe der Dachflächenfenster ist auf die Fensteröffnungen der Fassade abzustimmen. Liegende Dachfenster sind in ihrer Lage lotrecht auf die Öffnung der Fassade abzustimmen.

2.6 Dachgauben, Zwerchgiebel und liegende Dachfenster müssen einen Abstand zu den Giebeln von mindestens 1,5 m einhalten.

2.7 Die Dacheindeckung von Gauben und Zwerchgiebeln muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

2.8 Die Firste von Giebelgauben müssen mindestens 2 Dachziegelreihen unterhalb des Hauptfirstes liegen. Der Ansatz der Bedachungen von Schleppgauben darf nicht mit dem Hauptfirst des jeweiligen Gebäudes zusammenfallen. Er muss mindestens einen Abstand von 2 Dachziegelreihen zum Hauptfirst aufweisen.

3. AUßENWÄNDE

3.1 Für die Außenwände aus Verblendmauerwerk sind folgende Farben der RAL-Design-Systems (RAL DESIGN) zu verwenden:
- Gelb 070 80 40
- Orange 050 60 60
- Rot 040 60 50.

Die Herstellung von Ständerbauwerken und Holzfachwerk ist zulässig. Die Giebelseiten der Gebäude dürfen vollständig aus Holz hergestellt werden; die übrigen Seiten des Gebäudes dürfen einen Holzanteil von maximal 40 % aufweisen. Blockhäuser sind generell unzulässig. Sockel sind aus Ziegeln oder Natursteinen zu

mauern oder zu putzen. Diese Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwände gelten im Baufeld ③ für Gebäude mit Flachdach nicht.

3.2 Für geputzte Fassaden sind zur Farbgebung gedeckte naturfarbene Farbtöne zu verwenden in den zulässigen Fassadenfarben gemäß RAL-Design-System (RAL DESIGN):
Farben der Farbtöne (= Farbreihen) 050, 060, 070 als Grundfarben mit dem jeweils hellsten Farbton (Wert Helligkeit = 90). Unzulässig sind Gebäude mit blauer oder grüner Außenwand. Dabei ist immer eine Vergleichbarkeit zu den festgesetzten Farbtönen Voraussetzung.

3.3 Die Außenwände von Anbauten – dazu zählen auch angebaute Garagen – sind bis auf Windfänge, Erker und Anbauten in derselben Art herzustellen wie die des Hauptgebäudes.

3.4 Windfänge, Erker und Anbauten sind als Metall- bzw. Holzkonstruktionen in Verbindung mit Glas erlaubt.

3.5 Fachwerkteile und Verbretterungen sind entweder natürlich zu belassen oder rotbraun bis dunkelbraun, dunkelgrün bzw. grau zu streichen. Fachwerkteile dürfen auch in schwarz gestrichen werden.

3.6 Zur Außenwandgestaltung dürfen keine Materialien verwendet werden, die andere Baustoffe oder Materialien vortäuschen.

4. AUßENWANDÖFFNUNGEN

4.1 Glasbausteine dürfen in Außenwänden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht verwendet werden.

4.2 Fenster und Türen sind außer in Holz auch in farbig beschichtetem Metall oder Kunststoff zulässig. Eloxierungen und Metallic – Effekte sind nicht gestattet.

5. EINFRIEDUNGEN

5.1 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Laubholzhecken, Zäune mit senkrechter und/oder waagerechter Lattung, Natursteinmauern und als Zäune mit gemauerten Pfeilern und
Feldern mit Lattung zulässig. Der Abstand zwischen der Lattung muss mindestens der Breite der verwendeten Lattung entsprechen. Maschendrahtzäune sind als Einfriedungen zur öffentlichen Straße nur im Zusammenhang mit bepflanzten Hecken zulässig. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche. Die Einfriedungen (Zäune, Mauern,…) sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m straßenseitig herzustellen; Hecken dürfen eine Höhe von 1,60 m aufweisen.

5.2 Drahtzäune sind an den öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

5.3 Ausnahmen zur Höhe der Einfriedung zu öffentlichen Straßen sind zulässig für lebende Hecken (freistehend oder geschnittene Hecken). Koniferen für die Einfriedung zur öffentlichen Straße hin sind unzulässig.

5.4 Gemauerte Pfeiler sind als Sichtmauermerk oder mit geputzten Wandflächen zulässig; ebenso sind Pfeiler aus Feldsteinen zulässig. Für gemauerte Pfeiler aus

Sichtmauerwerk oder geputzte Flächen gelten die gleichen Festsetzungen, wie für die Außenwände aus Sichtmauerwerk bzw. geputzte Wandflächen.

6. GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

Die oberirdische Aufstellung von Flüssiggastanks und Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind auf den Grundstücken nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.

7. BUßGELDVORSCHRIFTEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot der Festsetzungen zur Gestaltung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) und kann mit Bußgeld geahndet werden.

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

1. KULTUR- UND BODENDENKMALE

Im Satzungsbereich sind derzeit keine Kultur-/ Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

V. HINWEISE

1. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

2. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit

der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer 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.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

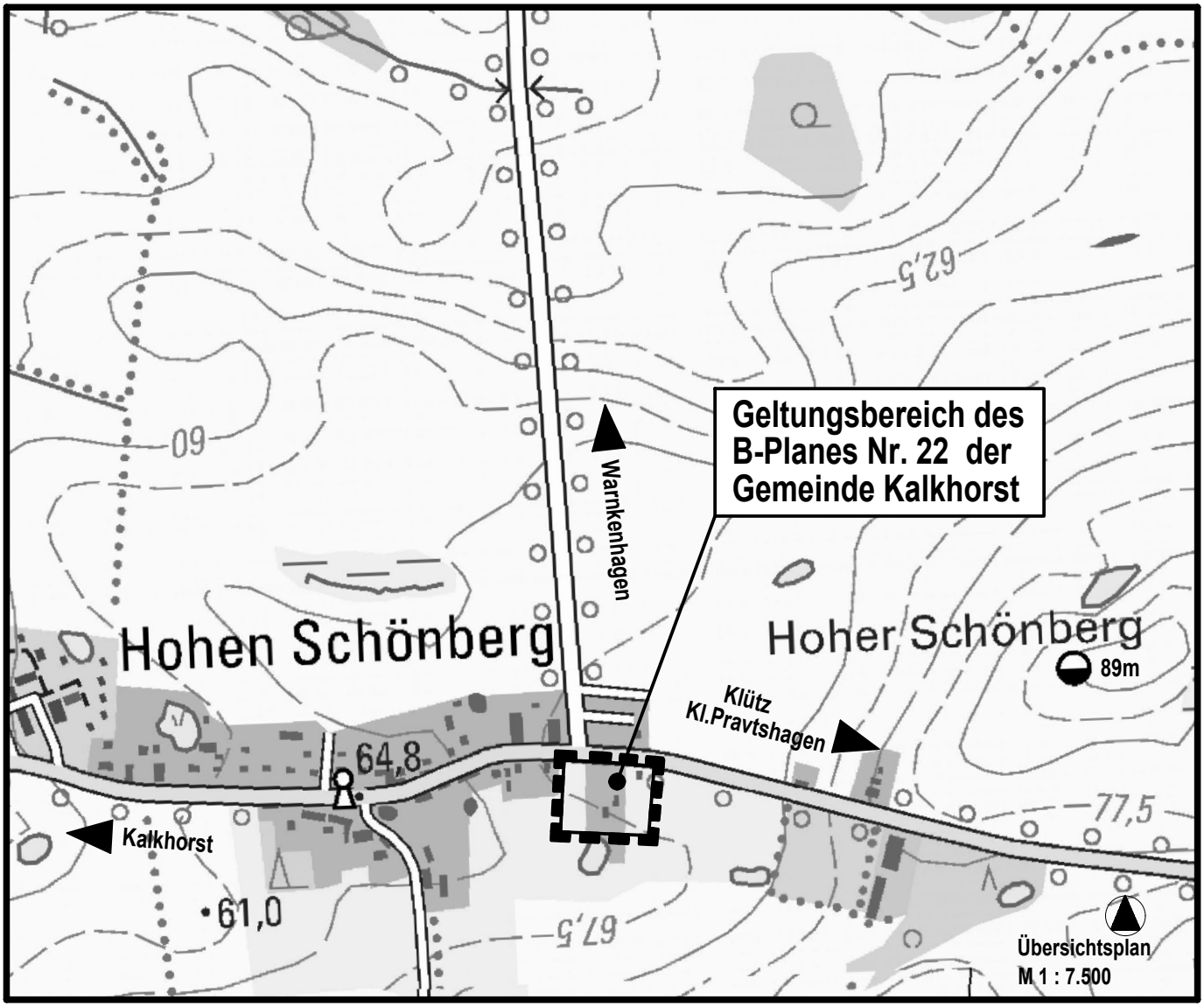
Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse). Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.

5. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22
DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DEN ORTSBEREICH HOHEN SCHÖNBERG



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

Planungsstand: 17. September 2015

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 1

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde 1

2. Allgemeines 1

2.1. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 1
2.2. Kartengrundlage 1
2.3. Bestandteile des Bebauungsplanes 2
2.4. Rechtsgrundlagen 2

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes 3

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 3

4.1. Landesraumentwicklungsprogramm 3
4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm 4
4.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 6
4.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 7
4.5. Schutzgebiete und -objekte 7
4.6. Flächennutzungsplan 8
4.7. Landschaftsplan 9

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme 9

5.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation 9
5.2. Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand 9

6. Planungsziele 10

7. Inhalt des Bebauungsplanes 11

7.1. Art der baulichen Nutzung 11
7.2. Maß der baulichen Nutzung 12
7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 13
7.4. Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze 14
7.5. Nebenanlagen 14
7.6. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 14
7.7. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen 15

8. Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 15

8.1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 15

8.2. Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 15

9. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen 15

10. Immissionsschutz 17

11. Klimaschutz 17

12. Verkehrliche Erschließung 18

13. Ver- und Entsorgung 18

13.1. Wasserversorgung 18
13.2. Abwasserbeseitigung 18
13.3. Oberflächenwasserbeseitigung 18
13.4. Brandschutz/ Löschwasser 19
13.5. Energieversorgung 19
13.6. Telekommunikation 19
13.7. Abfallentsorgung 19

14. Flächenbilanz 20

15. Auswirkungen der Planung 20

16. Nachrichtliche Übernahmen 20

16.1. Kulturdenkmale/ Bodendenkmale 20

17. Hinweise 21

17.1. Abfall- und Kreislaufwirtschaft 21
17.2. Bodenschutz 21
17.3. Munitionsfunde 21
17.4. Artenschutzrechtliche Belange 22
17.5. Hinweise zu Versorgungsleitungen 22
17.6. Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes 22

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht 23

1. Anlass und Aufgabenstellung 23

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 23

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 23

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte 24

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 27

5.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik 27
5.1.1. Bewertungsmethodik 27
5.1.2. Vorbelastungen 28
5.2. Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange 29
5.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 36
5.3.1. Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen 36
5.3.2. Kurzdarstellung der relevanten Verbote 36
5.3.3. Relevanzprüfung 37

5.3.4. Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens 41
5.3.5. Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 42
5.4. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung 42
5.4.1. Gesetzliche Grundlagen 42
5.4.2. Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen 43
5.4.3. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung 48
5.4.4. Gesamtbilanzierung 51
5.5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt 52
5.6. Zusammenfassung der Auswirkungen der Maßnahmen 53
5.7. Anhang 55

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 56

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten 56

8. Zusätzliche Angaben 56

8.1. Hinweise auf Kenntnislücken 56
8.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen 56

9. Zusammenfassung 57

TEIL 3 Ausfertigung 58

1. Beschluss über die Begründung 58

2. Arbeitsvermerke 58

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abbildung 1: Auszug aus dem RREP Westmecklenburg 4
Abbildung 2: Schutzgebiete und -objekte in der Umgebung des B-Planes Nr. 22 7
Abbildung 3: Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst 8
Abbildung 4: städtebaulicher und naturräumlicher Bestand 10
Abbildung 5: Ausdehnung des FFH-Gebiets "Lenorenwald" 24
Abbildung 6: Ausdehnung des LSG "Lenorenwald" 25
Abbildung 7: Gesetzlich geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V 26
Abbildung 8: externe Kompensationsmaßnahmen 53
Abbildung 9: Karte 1: Naturräumlicher Bestand 55

TABELLENVERZEICHNIS SEITE

Tabelle 1: Flächenverteilung 20
Tabelle 2: Potentialanalyse der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-RL 37
Tabelle 3: Naturschutzfachliche Wertstufen 45
Tabelle 4: Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope 46
Tabelle 5: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet 48
Tabelle 6: Biotopbeseitigung mit Vollversiegelung 51
Tabelle 7: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs 52
Tabelle 8: Externe Kompensationsmaßnahmen 52
Tabelle 9: Gesamtbilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs 54

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Kalkhorst gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nordwestlichen Teil des Landkreises und gehört dem Amt Klützer Winkel mit Sitz in Klütz an. Die Gemeinde Kalkhorst ist stark landwirtschaftlich geprägt. Durch die Lage an der Ostsee gewinnt sie - insbesondere als attraktiver Wohnstandort sowie als Fremdenverkehrsbereich - an Bedeutung. In der Gemeinde leben 1.760 Einwohner (Stand: 31.12.2013). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.192 ha.
Neben Kalkhorst gehören die Ortslagen Groß und Klein Schwansee, Neuenhagen, Dönkendorf, Hohen Schönberg, Klein Pravtshagen sowie Elmenhorst, Brook, Borkenhagen und Warnkenhagen zur Gemeinde.
Die Gemeinde Kalkhorst möchte die günstige territoriale Lage an der Ostsee nutzen, um neben der Landwirtschaft und dem Fremdenverkehr auch die Wohnfunktion im Ortsteil Hohen Schönberg zu stabilisieren und dem Wohnen dienende Funktionen zu entwickeln. Die landschaftlichen Vorzüge des Gebietes sollen bewahrt bleiben.

2. Allgemeines

2.1. Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Kalkhorst im Ortsteil Hohen Schönberg und hat eine Größe von ca. 0,82 ha.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die L01 von Hohen Schönberg nach Klein Pravtshagen,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
- im Westen durch bebaute Bereiche der Ortslage Hohen Schönberg.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hohen Schönberg, gelegen in der Flur 2 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 79, 80 und 81/2.

2.2. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 diente eine ALK mit Stand von Dezember 2013, die vom Zweckverband Grevesmühlen zur Verfügung gestellt wurde.
Als Kartengrundlage für den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 dient eine Amtliche Kartengrundlage (Lage- und Höhenplan) vom Juni 2015 mit der Bezugshöhe HN 76, die durch das Vermessungsbüro ÖbIV Lothar Bauer-Kerstin Siwek, Kanalstr. 20, 23970 Wismar erstellt wurde.

2.3. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

2.4. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (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).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. l 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. l 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).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 **(**GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06.Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S.1724).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes M-V zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212).
- AbfWG M-V - Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern i**n** der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997**, z**uletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187).

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinde Kalkhorst wurde ein Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Ergänzung der vorhandenen Bebauung am östlichen Ortseingangsbereich der Ortslage Hohen Schönberg eingereicht. Die Gemeinde Kalkhorst hat private Belange nunmehr zum Anlass genommen, um gemeindliche und städtebauliche Belange und Zielsetzungen in diesem Bereich zu realisieren. Das Planungsziel besteht in der Bebauungsverdichtung und baulichen Ergänzung der vorhandenen Bebauung südlich der L01. Das vorhandene derzeit ungenutzte ehemalige Feuerwehrgebäude soll in das Bebauungskonzept mit einbezogen werden und wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit dem Ziel, die vorhandene Wohnnutzung durch nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie Nutzungen für gesundheitliche bzw. soziale Zwecke zu ergänzen und die Wohnfunktion in der Gemeinde durch diese Nutzungen zu stärken.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1. Landesraumentwicklungsprogramm

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns vom 30. Mai 2005 gelten für die Gemeinde Kalkhorst folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Gemeinde Kalkhorst wird dem Mittelbereich Grevesmühlen im Oberbereich Schwerin zugeordnet.

- Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus, die nördlich an das Gemeindegebiet angrenzenden Küstenbereiche liegen im Vorbehaltsgebiet Tourismus im Küstenraum.
- Das Gemeindegebiet zählt zu einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Insbesondere die küstennahen Bereiche gehören zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Für das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 ist im LEP ein Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

4.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm

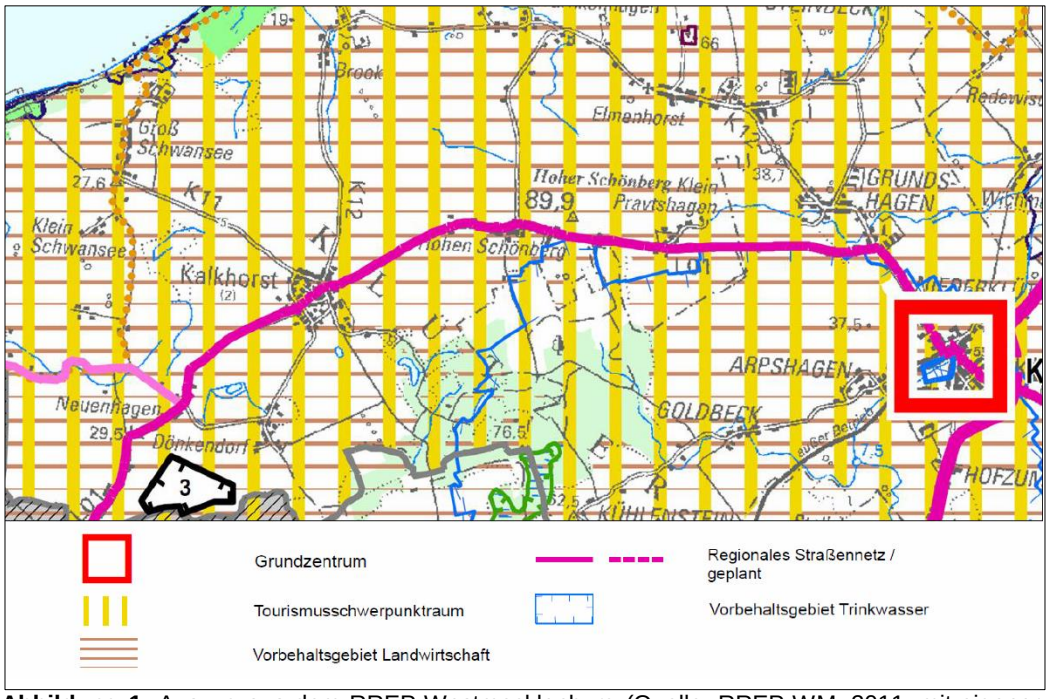


Abbildung 1: Auszug aus dem RREP Westmecklenburg (Quelle: RREP WM, 2011, mit eigener Bearbeitung)

Die allgemeinen übergeordneten Aussagen für den Bereich der Gemeinde Kalkhorst werden durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 untersetzt und weiter präzisiert. Für die Gemeinde Kalkhorst sind folgende Ziele dargestellt:

- Das Gemeindegebiet der Gemeinde Kalkhorts befindet sich im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftbasis.
- Das Gemeindegebiet grenzt im Westen an den mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raumes Lübeck.
- Die Gemeinde Kalkhorst wird dem Nahbereich Klütz im Mittelbereich Grevesmühlen zu geordnet.
- Teilbereiche der Gemeinde liegen im Vorranggebiet bzw. im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Dies betrifft insbesondere die Küstenbereiche sowie die Bereiche südlich von Kalkhorst. Bereiche des Küstenstreifens gehören zum Naturschutzgebiet (NSG) „Brooker Wald“ bzw. zum NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und

Barendorf mit Harkenbäkniederung" sowie zum FFH- Gebiet: „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).
Südliche Bereiche des Gemeindegebietes liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Lenorenwald“. Teile des LSG sind gleichzeitig als FFH-Gebiet „Lenorenwald“ ausgewiesen.

- Die Gemeinde liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Die Gemeinde liegt vollständig im Tourismusschwerpunktraum.
- In der Gemeinde, insbesondere durch die Ortslage Groß Schwansee und entlang der Küste, führt das regional bedeutsame Radroutennetz.
- Hinsichtlich vorhandener Infrastruktur ist die L01 als Trasse des regionalen Straßennetzes festgelegt.
- Südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 schließt sich ein Vorbehaltsgebiet Trinkwasser an.

Gemäß dem RREP WM 4.1 Siedlungsstruktur werden folgende Aussagen getroffen:

„(1) Die Siedlungsentwicklung soll in Westmecklenburg so erfolgen, dass die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit ihrer räumlichen Verteilung der Siedlungen und den funktionalen Verflechtungen untereinander in den Grundzügen erhalten bleibt. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte soll gestärkt und die ländlichen Siedlungsschwerpunkte in ihrer Versorgungsfunktion sollen gesichert werden.

(2) Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Verdichtung und Umnutzung von Siedlungsflächen abzudecken. Bauflächen außerhalb der bebauten Ortslage sind nur dann auszuweisen, wenn nachweislich die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind. Neue Wohnbauflächen sind an die bebaute Ortslage anzulehnen. **(Z)**

(3) Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. **(Z)** …

(5) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Ein flächensparendes Bauen soll angestrebt, eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden und die Siedlungstätigkeit soll auf die Hauptorte der Gemeinden gelenkt werden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.

(6) Exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen, wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen von Gewässern, sollen von Bebauung freigehalten werden. Die Entstehung von Siedlungsbändern soll vermieden werden.

(7) Bei der Ausweisung neuer Bauflächen soll auf eine rationelle Nutzung der Anlagen und Netze der sozialen und technischen Infrastruktur und auf möglichst geringe Wegeentfernungen zwischen den Wohnungsstandorten, Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen geachtet werden.“

Die Belange der Siedlungsstruktur werden mit dieser Planung berücksichtigt. Die raumordnerischen Hinweise entsprechen der beabsichtigten Entwicklung im Ortsteil Hohen Schönberg. Es wird ausgeführt, dass der Ortsbereich Hohen Schönberg für die Gemeinde Kalkhorst aufgrund der Nähe zur Ostsee eine günstige territoriale Lage besitzt, neben der Landwirtschaft und dem Fremdenverkehr die Wohnfunktion zu entwickeln.

Im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 maßgeblich Wohnbauflächen dargestellt, lediglich im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes ist ein untergeordneter Teilbereich der nicht bebaut werden soll, als Landwirtschaftsraum nach RREP 3.1.4 (1) festgelegt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprechend den landesplanerischen Hinweisen beachtet. Die Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

4.3. Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Im Gutachtlichen Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP M-V) werden in den Planungskarten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang und aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des GLP M-V keine konkreten Aussagen getroffen. Die nachfolgenden Darstellungen betreffen das Plangebiet und dessen Umfeld.

- Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (Karte Ia):
  - regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete rastender Wasservogelarten verschiedener Klassen, bevorzugt auf Agrarflächen, mittlere bis hohe Bewertung der Rastgebietsfunktion
- Analyse und Bewertung des Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft (Karte Ib):
  - Wald als strukturelles Merkmal der Bewertung des Lebensraumpotentials, sehr hohe Bewertung
- Bodenpotential (Karte II):
  - Lehme / Tieflehme als Funktionsbereich, grundwasserbestimmt / staunass, > 40% hydromorph
  - Endmoräne als morphogenetische Struktur
  - hohe bis sehr hohe Bewertung des Bodenpotentials
- Wasserpotential (Karte III):
  - 10 - 15% Grundwasserneubildung, mittlere Bedeutung
  - > 1.000 ≤ 10.000m²/d nutzbares Grundwasserdargebot
- Landschaftsbildpotential (Karte IV):
  - Aussichtspunkt als wertvolles Landschaftsbildelement
  - Wald / Forst / Feldgehölz als wertvolles Landschaftsbildelement
- Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen (Karte V):
  - Bereich mit hoher und sehr hoher Bedeutung mit Rastplatzfunktionen für Vögel (nördlich des Bebauungsplanes)
  - Sicherung landschaftlicher Freiräume hoher und sehr hoher Bedeutung

- Erhalt strukturreicher Wälder, an die naturschutzfachlichen Erfordernisse angepasste Bewirtschaftung

▪ Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge (Karte VI):
- Bereich mit guter Eignung für das Natur- und Landschaftserleben

▪ Raum mit vorrangiger Bedeutung ökologischer Funktionen; Erschließung für Erholungszwecke auf ausgewiesenen Wegen: Teilgebiet ohne menschliche Störeinwirkung
- Bereich mit guter Erschließung durch Wanderwege

▪ Ziele der Raumentwicklung, Anforderungen an die Raumordnung (Karte VII):
- Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen (Vorschlag für Vorranggebiete), südlich des Bebauungsplanes
- Bereich mit besonderer Bedeutung (Biotopverbund, Freiraumstruktur, Küstengewässer - Vorschlag für Vorbehaltsgebiete), nördlich des Bebauungsplanes

▪ Naturräumliche Gliederung (Karte VIII):
- Endmoräne als terrestrischer Naturraum

4.4. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die Verortung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 auf den Planungskarten des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP WM) ist möglich. Für den konkreten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Aussagen in den Planungskarten des GLP M-V getroffen. Auf die Wiedergabe von Aussagen für das Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 22 wird an dieser Stelle verzichtet. Konkrete Schutzgebiete und -objekte im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 werden unter dem Gliederungspunkt 4.5 betrachtet.

4.5. Schutzgebiete und -objekte

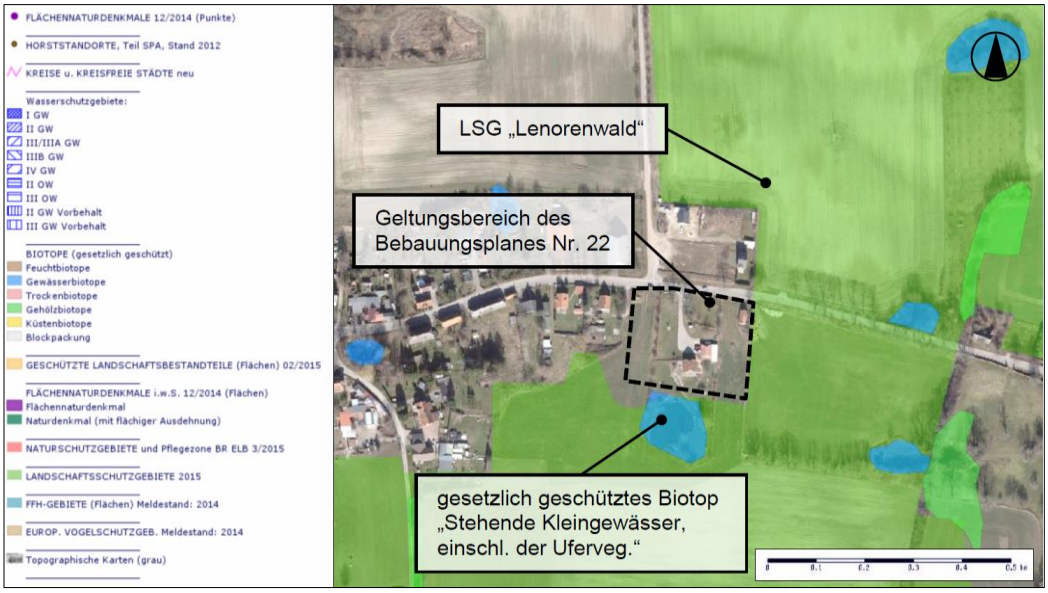


Abbildung 2: Schutzgebiete und -objekte in der Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 22 (Quelle: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php, 2015, mit eigener Bearbeitung)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 sind weder internationale noch nationale Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden. Internationale Schutzgebiete, also FFH- oder SPA-Gebiete sind auch in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Als nationales Schutzgebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 an. Im weiteren Planverfahren haben sich bisher keine Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Lenorenwald“ ergeben.

Unmittelbar südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop (Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Weide; Kopfbaum; Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.). Es wird davon ausgegangen, dass das gesetzlich geschützte Gewässerbiotop durch die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht beeinträchtigt wird.

Weitere Schutzgebiete und -objekte sind in der näheren Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht vorhanden.

4.6. Flächennutzungsplan

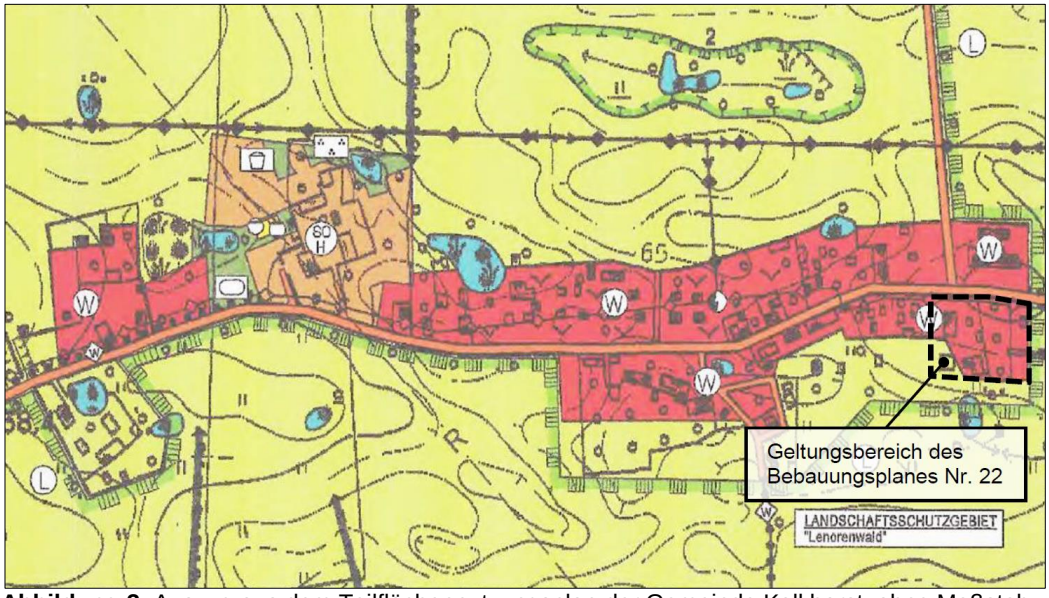


Abbildung 3: Auszug aus dem Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst, ohne Maßstab

Die ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst sind 2004 zu der Gemeinde Kalkhorst fusioniert. Nach Fusion der Gemeinden wird der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst als Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst fortgeführt. Der wirksame Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst hat 5 wirksame Änderungen erfahren.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 sind im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst maßgeblich Wohnbauflächen dargestellt. Der südwestlichste Bereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hierbei

handelt es sich um eine untergeordnete Fläche innerhalb des Plangeltungsbereiches. Dieser Bereich ist nicht für eine Bebauung vorgesehen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und es wird hingenommen, dass für einen kleinen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes im Teilflächennutzungsplan Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist. Die Einbeziehung dieser untergeordneten Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zur städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Der Bebauungsplan wird sowohl vom Amt für Raumordnung und Landesplanung als auch vom Landkreis Nordwestmecklenburg als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wurde beachtet.

4.7. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorst liegt mit dem Planungsstand Entwurf vor.

5. <u>Städtebauliche Bestandsaufnahme</u>

5.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über die rechtskräftige Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hohen Schönberg. Die Satzung ist seit dem 13.10.2000 rechtswirksam. Die im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 betrachteten Flächen wurden jedoch von der Genehmigung ausgenommen. Das Plangebiet befindet sich in direkter Angrenzung an die vorhandene Wohnbebauung im Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hohen Schönberg.

Aufgrund der vorhandenen planungsrechtlichen Ausgangssituation des an die Ortslage angrenzenden bebauten Grundstückes im Außenbereich besteht aus Sicht der Baugenehmigungsbehörde ein Planungserfordernis; dieses erfüllt die Gemeinde aufgrund der Antragstellung des Vorhabenträgers. Das Plangebiet selbst umfasst eine Fläche von ca. 0,82 ha und kann gut in den Siedlungsbereich eingebunden werden. Die Flächen sind teilweise bebaut. Die Nachnutzung des derzeit leerstehenden ehemaligen Feuerwehrgebäudes ist Planungsziel der Gemeinde. Die Größe des Plangebietes ergibt sich aus der städtebaulich gewollten Entwicklung der Fläche.

5.2. Städtebaulicher und naturräumlicher Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich in direkter östlicher Angrenzung an die vorhandene dorftypische Bebauung des Ortsteils Hohen Schönberg südlich der Kalkhorster Straße. Gegenüber dem Plangebiet nördlich der Kalkhorster Straße befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde. Hier ist derzeit nur eine Doppelhaushälfte realisiert.

Das Plangebiet wird über die Straße L01 erschlossen. Somit ist eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben Eine Einbindung des Plangebietes in die vorhandenen Versorgungssysteme des Zweckverbandes Grevesmühlen für Trinkwasser und Abwasser möglich.

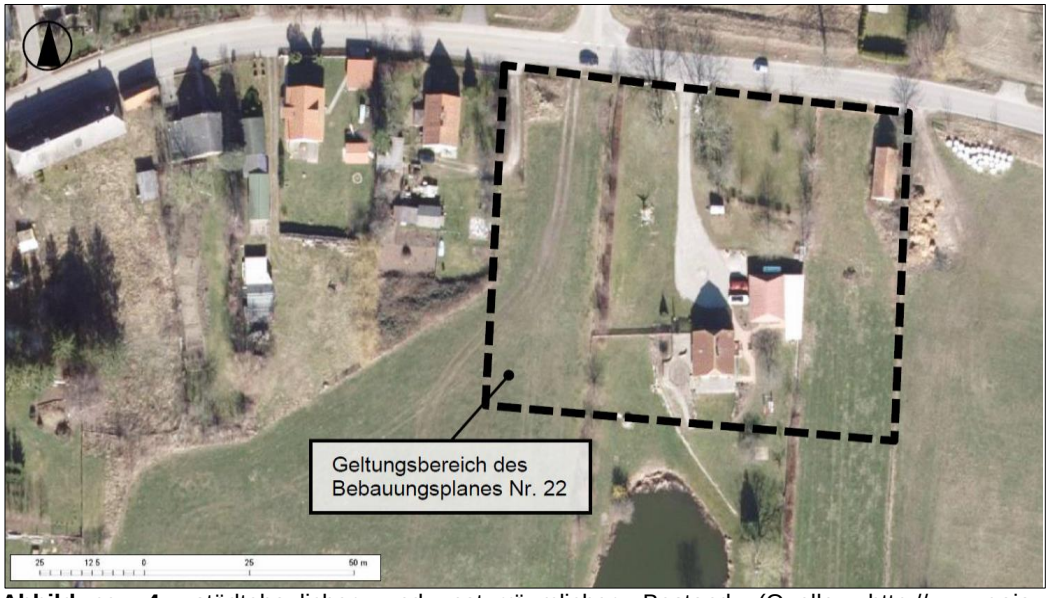


Abbildung 4: städtebaulicher und naturräumlicher Bestand (Quelle: http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php, 2015, mit eigener Bearbeitung)

Südlich und östlich an das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In direkter südlicher Angrenzung an das Plangebiet befindet sich ein geschütztes Kleingewässer.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume an der Zufahrt zum Hauptgebäude sowie ein nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützter Einzelbaum am Giebel des leerstehenden ehemaligen Feuerwehrgebäudes. Am westlichen Rand des Flurstückes 80 verläuft von Nord nach Süd eine Hecke mit vereinzelten Bäumen. Hierbei handelt es sich nicht um eine geschützte Hecke, sondern um eine vorhandene Siedlungshecke.

6. Planungsziele

Das Planungsziel der Gemeinde besteht in der Bebauungsverdichtung und baulichen Ergänzung der vorhandenen Bebauung in östlicher Angrenzung an die bebaute Ortslage und südlich der Kalkhorster Straße (L01). Das vorhandene derzeit ungenutzte ehemalige Feuerwehrgebäude soll in das Bebauungskonzept mit einbezogen werden und wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit dem Ziel, die vorhandene Wohnnutzung durch nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie Nutzungen für gesundheitliche bzw. soziale Zwecke zu ergänzen und die Wohnfunktion in der Gemeinde durch diese Nutzungen zu stärken.

Das Nutzungskonzept sieht für den Plangeltungsbereich eine verträgliche und harmonische Mischung verschiedener Nutzungen - Wohnen, Kunstgewerbe und Therapie - vor. Entsprechend dem Nutzungskonzept könnte das derzeit leerstehende Feuerwehrgebäude für kunstgewerbliche Zwecke (z.B. Galerie und Werkstatt) genutzt werden. Weiterhin könnten Außenflächen für die Präsentation der Kunstgegenstände berücksichtigt werden.

Das Baufeld 3 soll neben der vorhandenen Wohnnutzung für Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke (z.B. therapeutische Einrichtung) vorbereitet werden. In diesem Bereich soll ein eingeschossiger Anbau mit begrüntem Flachdach erfolgen. In Verbindung mit der besonderen therapeutischen Nutzung dieses Anbaues soll sich auch die äußere Erscheinung von dem bereits vorhandenen Wohngebäude absetzen. Dies erfordert, dass einige Festsetzungen getroffen werden, die von der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde abweichen. Maßgeblich sind dies Festsetzungen zu Dachformen, Dacheindeckungen und Fassaden.

Im Bereich des Baufeldes Nr. 2 ist eine von Nord nach Süd verlaufende Hecke mit einzelnen Bäumen entlang der Grenze des Flurstückes 80 vorhanden. Konzeptionell ist beabsichtigt, diese Hecke zu erhalten.

7. <u>Inhalt des Bebauungsplanes</u>

7.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Ausgehend von der örtlichen Situation mit der an das Plangebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur sowie dem Nutzungskonzept für die Entwicklung des Standortes wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

Die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sollen entsprechend dem Nutzungskonzept des Standortes als eine allgemein zulässige Nutzungsart festgesetzt werden.

Darüber hinaus sind in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen -Betriebe des Beherbergungsgewerbes- auch ausnahmsweise zulässig.

Es wären Beherbergungsbetten für Gäste der therapeutischen Einrichtung im Plangebiet möglich. Die Vermietung von Ferienwohnungen fällt nicht unter den Begriff des Beherbergungsbetriebes.

Zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen, auch der Umgebungsbebauung und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

Die flächenintensiven Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht geeignet innerhalb der überplanten Flächen aufgenommen zu werden. Die Integration in die städtebauliche Gesamtsituation unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungssituation sind die Gründe für den Nutzungsausschluss.
Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt durch den Ausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gewahrt.

7.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet mit den Baufeldern 1 bis 3 durch die Festsetzung
- der max. zulässigen Grundflächenzahl GRZ,
- der max. zulässigen Traufhöhe,
- der max. zulässigen Firsthöhe,
- der max. zulässigen Oberkante der Gebäude,

bestimmt.
Die entsprechenden Festsetzungen sind gemäß Nutzungsschablone Bestandteil des Bebauungsplanes.

<u>Grundflächenzahl</u>
Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt für das Plangebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,3 als Höchstmaß. Es soll eine lockere Bebauung innerhalb der Baufelder erfolgen. Dies entspricht den Ausnutzungskennziffern der westlich angrenzenden Grundstücke innerhalb der Ortslage. Eine städtebauliche Betonung des Orteingangs kann in Verbindung mit der Anordnung der Baufelder und der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 gut erreicht werden.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl für die genannten Gebäude und Anlagen ist städtebaulich gewollt, jedoch bleiben die Ausnutzungskennziffern innerhalb des Plangebietes unter den maximal möglichen Ausnutzungskennziffern eines allgemeinen Wohngebiets zurück. Die Festsetzung erfolgt zu städtebaulichen Aufwertung der Ortseingangssituation des Ortsteils Hohen Schönberg. Die Einbindung des Plangebietes in die Ortslage und in die Landschaft wird gewährleistet.

Höhe baulicher Anlagen
Für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wurden die unteren und oberen Bezugspunkte definiert.
Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über HN 76 in dem jeweiligen Baufeld.

Die getroffenen Festsetzungen zu den oberen Bezugspunkten orientieren sich an dem vorhandenen Bestand und gewährleisten eine Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Situation unter Beachtung des Nutzungskonzeptes der Bauherren.

Mit den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird gesichert, dass sich die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung in die umgebende Bebauung und das Ortsbild einfügt. Das ursprüngliche Orts- und Landschaftsbild wird dadurch nicht beeinträchtigt werden.

7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes wird die gebietstypische offene Bauweise festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzel- und/ oder Doppelhäuser zulässig.

Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde Kalkhorst ist die Anordnung der Baufelder entsprechend eines ortsbildtypischen Dreiseitenhofes, der am Ortseingang des Ortsteils Hohen Schönberg aus östlicher Richtung zur Aufwertung des Ortsbildes und der Ortseingangssituation beitragen kann. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so angeordnet, dass ein ortstypischer Dreiseitenhof realisiert werden kann und die Blickbeziehung zur Straße offen gehalten wird.

Innerhalb des Baufeldes 1 ist eine von Nord nach Süd verlaufende Hecke mit einzelnen Bäumen vorhanden. Die vorhandene Hecke ist eine Hecke, die aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zum Erhalt festgesetzt wird. Somit ist es dem Bauherren selbst überlassen, ob er innerhalb des geplanten Baufensters durch die Anordnung der Baukörper den Erhalt der vorhandenen Grünstruktur ermöglicht. Alternativ ist auch die Rodung von Gehölzen zulässig. Hierbei handelt es sich nicht um geschützte Gehölze. Inwiefern der Erhalt von Gehölzen mit der geplanten Bebauung in Übereinstimmung gebracht werden kann, obliegt dem Bauherren selbst. Der Erhalt der Grünstrukturen erfolgt nicht aus städtebaulichen Gründen.

Entsprechend dem Nutzungskonzept ist im gesamten Plangeltungsbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen das Aufstellen von Skulpturen und Gartenkunst zulässig.

7.4. Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Baufelder innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind ausreichend groß bemessen Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb dieser zu realisieren. Die Zulässigkeit von offenen Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht ausgeschlossen und im Rahmen der Reglungen des § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Darüber hinaus entsprechen die getroffenen Regelungen den Zielsetzungen der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde, die auf die Freihaltung der Vorgartenbereiche in den Orten abstellt.

7.5. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet können Schwimmbecken als Nebenanlage mit einer Grundfläche von max. 60 m² innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Gemeinde möchte mit dieser Festsetzung klarstellen, dass Schwimmbecken als Nebenanlagen im Plangebiet innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden können. Dies entspricht dem Nutzungskonzept für den Plangeltungsbereich. Das Schwimmbecken soll zu Therapiezwecken dienen.

Weitere Regelungen sieht die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen nicht als erforderlich an. Die Baufelder sind ausreichend groß bemessen um Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen realisieren zu können. Im Übrigen gelten dann die Regelungen des § 23 Abs. 5 BauNVO zur die Genehmigungsmöglichkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

7.6. 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.

Die Nutzungsdichte entspricht der Umgebungsbebauung und des Nutzungskonzeptes. Eine größere Nutzungsdichte ist nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde. Die orttypischen Strukturen gilt es auch für eine Neubebauung zu bewahren.

7.7. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsfläche wird nicht gesondert festgesetzt, da es sich um eine Landesstraße handelt.
Um den Verkehrsfluss auf der Kalkhorster Straße zu beachten, werden konkrete Einfahrten in das Plangebiet festgesetzt. Dies entspricht den vorhandenen Anbindungen in der Kalkhorster Straße. Zusätzliche Anbindungen an die Kalkhorster Straße sind nicht erforderlich und nicht notwendig, um das Grundstück entsprechend zu nutzen.

8. Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes werden durch interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Zur Kompensation der Eingriffe werden außerhalb des Plangebietes Teilflächen des Flurstücks 80 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Schönberg sowie des westlichen Bereiches des Flurstücks 81/2 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Schönberg gesichert. Hier ist die Anpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

8.2. Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind mit heimischen und standortgerechten Arten zu ersetzen.

An der nördlichen Baugrenze des Baufeldes 2 befindet sich ein nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützter Baum. Der Baum hat sich im Wirkbereich bzw. neben dem bestehenden Gebäude entwickelt. Im Rahmen der Nachnutzung des leerstehenden Feuerwehrgebäudes ist ggf. ein Fällantrag an die Gemeinde Kalkhorst zu stellen. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob der vorhandene Baum weiterhin als geschützter Baum darzustellen ist.

9. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

Die Gemeinde Kalkhorst hat für die jeweiligen Ortsteile einheitliche Festsetzungen zur Ortsgestaltung getroffen. Die Bewahrung des Ortsbildes in den jeweiligen Orten ist Ziel der Gemeinde Kalkhorst.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 werden von der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde abweichende Festsetzungen getroffen. Unter Berücksichtigung der Satzung der Gemeinde zur Ortsgestaltung werden jedoch die maßgeblichen Inhalte der Festsetzungen zur Gestaltung von Dächern, Dachaufbauten, Außenwänden, Außenwandöffnungen, Einfriedungen, Grundstücksfreiflächen und Bußgeldern gemäß der Vorgabe der Satzung übernommen. Eine Anpassung an die Bedingungen des Standortes erfolgt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 sind somit nur die getroffenen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen maßgebend.
Es werden Festsetzungen zu Dächern, Dachaufbauten, Außenwänden, Außenwandöffnungen, Einfriedungen, Grundstücksfreiflächen und Bußgeldern getroffen.
Die Abweichungen zu den Festlegungen der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde betreffen insbesondere die Neuerrichtung von baulichen Anlagen im Baufeld Nr. 3 des Bebauungsplanes.
Entsprechend dem Nutzungskonzept soll ein modernes Therapiegebäude im Baufeld 3 errichtet werden.

Zur Realisierung des modernen Therapiegebäudes sollen Flachdächer als Dachform zugelassen werden. Das Baufeld Nr. 3 befindet sich im zurückliegenden Teil des Grundstücks ca. 55,00 m von der Kalkhorster Straße entfernt. Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist die Realisierung des Therapiegebäudes ohnehin nur im rückwärtigen Grundstücksteil des Baufeldes Nr. 3 möglich. Weiterhin wurde festgesetzt, dass für Gebäude mit Flachdach die Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwände nicht gelten. Es soll die Möglichkeit eröffnet werden, Fassaden mit einem hohen Glasanteil der insbesondere nach Süden ausgerichtet werden soll, zuzulassen.

Aufgrund der Lage des Baufeldes Nr. 3 ist eine Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen aus Sicht der Gemeinde Kalkhorst städtebaulich vertretbar ist.

Darüber hinaus wurden keine Regelungen zu den Grundstücksfreiflächen in Bezug auf die Vorgartenbereiche getroffen, da Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Im gesamten Plangebiet soll die Möglichkeit bestehen, auf den Grundstücksfreiflächen Elemente der Gartenkunst und Skulpturen aufstellen zu können.

Im Baufeld Nr. 2 ist der Erhalt des ehemaligen Feuerwehrgebäudes städtebauliches Ziel der Gemeinde. Ergänzende Baukörper sind Ziel des Nutzungskonzeptes. Mögliche Abweichungen von den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für ein Atelier oder eine Galerie sollten im Rahmen von Befreiungsanträgen bezogen auf den konkreten Einzelfall erfolgen.

10. Immissionsschutz

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung sind im Plangebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung, einzuhalten bzw. zu unterschreiten.
Im Plangebiet befindet sich eine vorhandene Wohnnutzung und auch die Umgebungsbebauung ist durch Wohnnutzung geprägt. Eine Ergänzung der Bebauung soll durch Gebäude und Anlagen für nicht störende gewerbliche sowie gesundheitliche und soziale Nutzungen erfolgen.

Das Plangebiet selbst befindet sich an der Kalkhorster Straße (L01). Unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen im Wohnungsbau an den Wärmeschutznachweis wird im Regelfall bei Standardbauweisen bereits der Lärmpegelbereich III erreicht, der bereits als passiver Schallschutz gegenüber Verkehrslärm entlang der Kalkhorster Straße zu berücksichtigen ist.

Die Außenwohnbereiche sollen nur auf den südlichen Gebäudeseiten angeordnet werden. Das ermöglicht die Ausnutzung des Gebäudes als aktiven Schallschutz. Einer zusätzlichen Festsetzung bedarf es aus Sicht der Gemeinde nicht, da sich die Kalkhorster Straße auf der Nordseite des Plangebietes befindet.
Die Gemeinde Kalkhorst geht davon aus, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet werden können.

11. Klimaschutz

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Siedlungskörpers des Ortsteiles Hohen Schönberg und ist bereits teilweise bebaut. Die angrenzenden Ackerflächen haben eine geringe Bedeutung für die Frischluftentstehung.
Mit der Realisierung der Bebauung im Plangebiet ist eine unbedeutende Veränderung des Kleinklimas in dem überplanten Bereich zu erwarten. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Anforderungen des ErneuerbareEnergienWärmegesetz (EEWärmeG) sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans einzuhalten.

Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese in maßgeblicher Weise. Die Baufelder sind überwiegend südorientiert, so dass

die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien gegeben sind. Insofern ist eine den Klimaschutzzielen entsprechende Bebauung möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamtklimatischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

12. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Kalkhorster Straße (L01) erschlossen. Diese führt in westlicher Richtung nach Kalkhorst und in östliche Richtung nach Klütz. Somit ist eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Die innere Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt durch den Grundstückseigentümer selbst.

13. Ver- und Entsorgung

Aufgrund der vorhandenen Bebauung in der Umgebung des Geltungsbereiches wird davon ausgegangen, dass die Ver- und Entsorgung auch für das Plangebiet bereits gesichert ist. Im Aufstellungsverfahren werden die Belange der Ver- und Entsorgung detailliert geprüft und beachtet.

13.1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG).
Der ZVG hat mitgeteilt, dass auf Antragstellung des Anschlussnehmers ein

13.2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 40 Abs. 1 LWaG den Städten und Gemeinden. Die Gemeinde Kalkhorst hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der ZVG das im Plangebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen. Die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. Dem Zweckverband Ein Grundstücksanschluss zur Ableitung des Schmutzwassers im Plangebiet besteht bereits. Die private Grundstücksentwässerungsanlage ist zu erweitern. Es gilt die Beitragssatzung des ZVG.

13.3. Oberflächenwasserbeseitigung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Niederschlagswassersatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 27.09.2000. Die Satzung regelt die erlaubnisfreie Versickerung von unbelastetem und gering verschmutztem Niederschlagswasser außerhalb von Trinkwasserschutzzonen I und II im Verbandsgebiet. Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Somit ist die Niederschlagswassersatzung des ZVG anzuwenden. Das im Plangebiet

anfallende unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser ist erlaubnisfrei zu versickern. Die erlaubnisfreie Versickerung ist satzungsrechtlich geregelt. Entsprechend ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 vor Ort zu verwerten bzw. zu versickern. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

13.4. Brandschutz/ Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist nach DVGW-W 405 zu dimensionieren Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschutz stellt das DVGW Arbeitsblatt W 405 dar. Hiernach ist die so ermittelte Löschwassermenge für die Dauer von mind. 2 Stunden zu sichern. Die Gemeinde Kalkhorst ist für den Grundschutz der Löschwasserversorgung verantwortlich. In ausreichender Entfernung zum Plangebiet befindet sich der Hydrant Nr. 572, der vertraglich zwischen der Gemeinde und dem ZVG zur Nutzung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken gebunden ist. Die Leistung des vorhandenen Hydranten wird mit > 48 m³/h aber < 96 m³/h durch den ZVG bekanntgegeben. Eine genaue Angabe ist nicht erfolgt und somit werden im Plangebiet Reetdächer ausgeschlossen. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen.

13.5. Energieversorgung

Die Gemeinde Kalkhorst wird durch Anlagen der E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.

Das Plangebiet ist bereits durch das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude mit elektrischer Energie versorgt. Die Anforderungen an Erweiterungen der Stromverteilungsanlagen und zur Vorbereitung von Maßnahmen sind im nachgelagerten Verfahren zu beachten und bei dem Versorgungsträger rechtzeitig zu beantragen.

Zu den 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.

13.6. Telekommunikation

Die Gemeinde Kalkhorst ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Aufgrund der vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes geht die Gemeinde davon aus, dass der Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG gewährleistet werden kann.

13.7. Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt aufgrund der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Abfallbehälter sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereit zu stellen.

14. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 beträgt ca. 0,82 ha.
Für den Bebauungsplan ergibt sich folgende Flächenverteilung (Tabelle1):

Tabelle 1: Flächenverteilung

Flächennutzung	Flächengröße [m²]
Allgemeines Wohngebiet	**8.180,2**
▪ Baufeld 1	921,6
▪ Baufeld 2	336,8
▪ Baufeld 3	1.370,0
Gesamtfläche des Plangebietes	**8.180,2**

15. Auswirkungen der Planung

Die Planung dient der Arrondierung der Ortslage Hohen Schönberg mit dem Ziel eine Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenbereichsflächen zu vermeiden. Die Verdichtung der vorhandenen Bebauung entspricht dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die Flächen des Plangebietes sind bereits teilweise baulich genutzt und anthropogen vorbelastet. Die Nachnutzung des derzeit leerstehenden Feuerwehrgebäudes wird sich positiv auf die Orteingangssituation auswirken.

Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können. Im weiteren Planverfahren haben sich bisher keine Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Leonorenwald“ sowie auf das unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende gesetzlich geschützte Gewässerbiotop ergeben.

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.

Durch die Planung sind insgesamt keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

16. Nachrichtliche Übernahmen

16.1. Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Im Satzungsbereich sind derzeit keine Kultur-/ Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

17. Hinweise

17.1. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

17.2. Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer 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.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

17.3. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen

Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

17.4. Artenschutzrechtliche Belange

Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse). Zu beseitigende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind vorher in jedem Fall gutachterlich auf Fledermäuse zu untersuchen.

17.5. Hinweise zu Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

17.6. Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes

Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes wurden in der Planzeichnung dargestellt. Sie befinden sich direkt an der Grenze des Plangeltungsbereiches. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. 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. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 möchte die Gemeinde Kalkhorst die Wohnfunktion in ihrer günstigen Lage an der Ostsee entwickeln. Die bestehende Nutzung soll dazu durch gesundheitliche bzw. soziale und nicht störende gewerbliche Nutzungen in Form von Therapie- und Kunstangeboten ergänzt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Wohnfunktion hergestellt werden.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung unter Punkt 3 "Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Punkt 6 "Planungsziele" dargestellt.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Ortslage Hohen Schönberg der Gemeinde Kalkhorst liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Nordwestliches Hügelland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Klützer Winkel“ zuordnen.

Der Geltungsbereich der geplanten baulichen Entwicklung für den Bebauungsplan Nr. 22 befindet sich südlich der L01 von Hohen Schönberg nach Klein Pravtshagen und westlich der bebauten Bereiche der Ortslage Hohen Schönberg.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8180 m². Innerhalb der Baugrenzen liegen ca. 2628 m². Ausgleichsflächen werden außerhalb des Änderungsbereiches auf angrenzenden Flurstücken festgesetzt.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.
Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 4 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.
Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13

Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

Vogelschutzgebiete (SPA) sind in der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes nicht vorhanden.

Das in der nachfolgenden Abbildung dargestellte FFH-Gebiet „Lenorenwald“ (DE 2032-301) befindet sich in einer Entfernung von etwa 1100 m zum Vorhabenstandort.

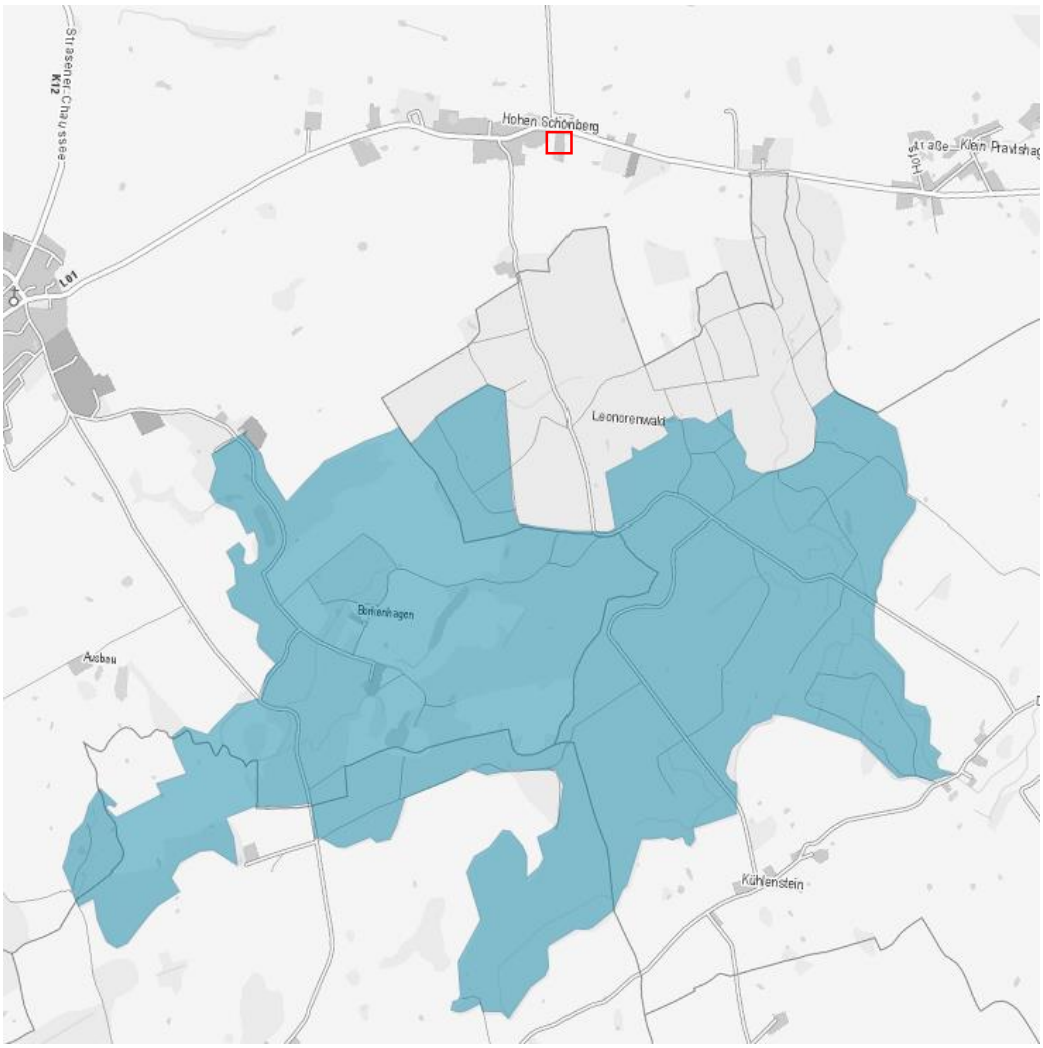


Abbildung 5: Ausdehnung des FFH-Gebiets "Lenorenwald" (blau), Plangebiet rot dargestellt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2015, mit eigener Bearbeitung)

„Große Teile des Lenorenwaldes bestehen aus Buchenwaldgesellschaften, die auf kuppiger Endmoräne stocken. In den Wäldern und den angrenzenden Ackerlandschaften liegen zahlreiche Kleingewässer, die Lebensräume für Rotbauchunken darstellen (Standarddatenbogen, 2014).“

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zum FFH-Gebiet können Auswirkungen ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

<u>Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)</u>

- LSG „Lenorenwald“ (Nr. 113), direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 22 angrenzend

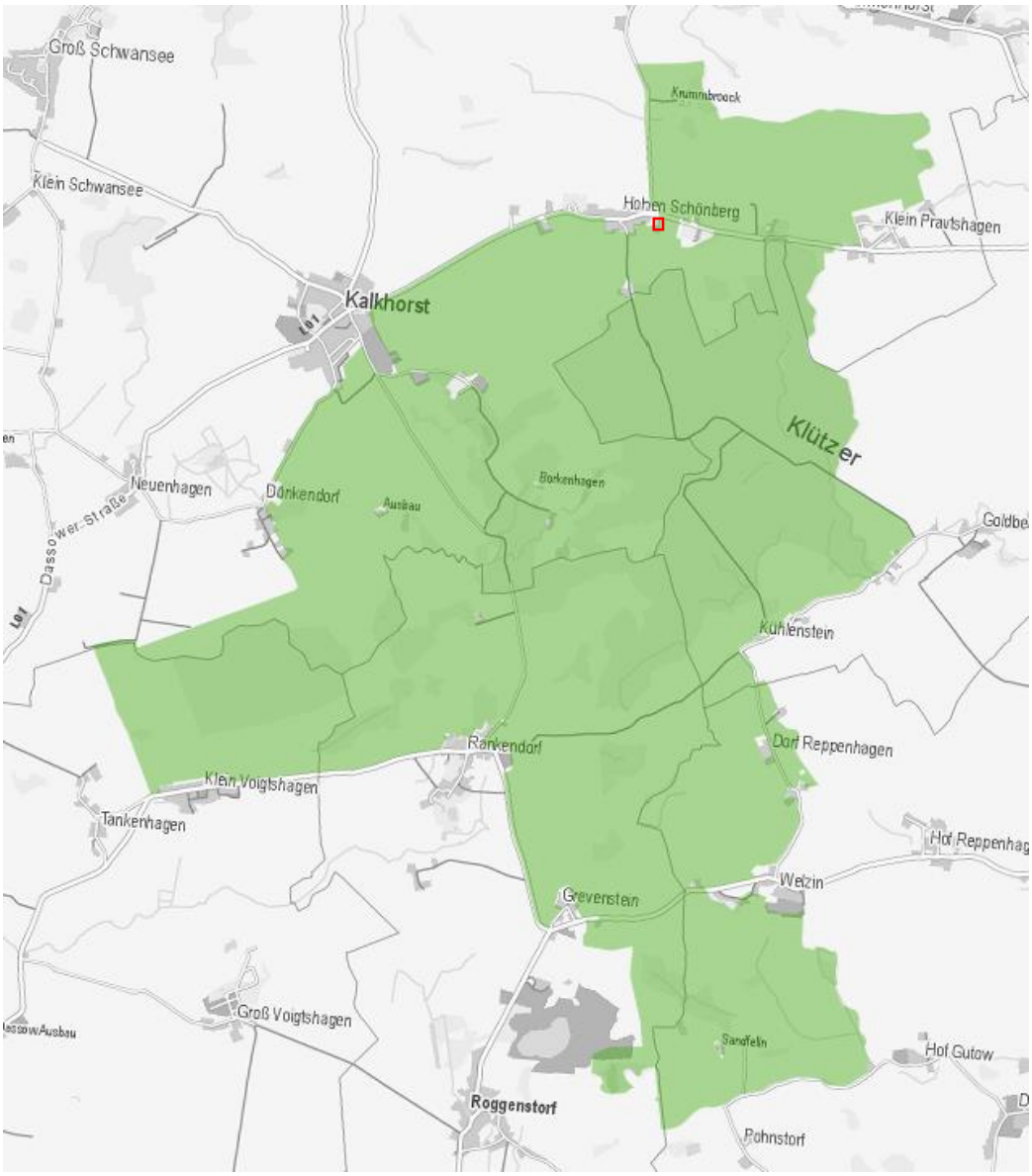


Abbildung 6: Ausdehnung des LSG "Lenorenwald" (grün), Plangebiet rot dargestellt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2015, mit eigener Bearbeitung)

Der Lenorenwald wird von Buchen- und Buchenmischwald auf frischen und kräftigen Mineralböden dominiert. Im Nordosten und Nordwesten stocken

Eichen- und Eichenmischwald auf frischen, kräftigen Standorten. Schmale Ausläufer mit Edellaubbaum- und Edellaubbaummischwald auf frischen, kräftigen Mineralböden existieren im Westen des Waldgebiets. Im äußersten Südwesten befindet sich kleinflächig ein Erlen- und Erlenmischwald auf nassen und reichen Mooren.
Ziel der Unterschutzstellung ist es, den naturnahen, reizvollen und ökologisch wertvollen Zustand des Gebiets zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln. Angestrebt wird insbesondere die Entwicklung von Saumbiotopen wie zum Beispiel Waldrändern, die Wiederherstellung degenerierter Landschaftsbildelemente und die Entwicklung der vorhandenen Nadelwälder auf geeigneten Standorten zu Laubwäldern in Rahmen der Ziele und Grundsätze der naturnahen Forstwirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Weiterhin soll auf die Entwicklung der Funktionsfähigkeit von Söllen, Kleingewässern und Feuchtbereichen in der Agrarlandschaft hingewirkt werden. Zur Verbindung und Vergrößerung insbesondere des Lenorenwaldes und des Reppener Holzes wird eine naturnahe Waldmehrung beziehungsweise eine standortgerechte Waldmehrung im Sinne der naturnahen Forstwirtschaft angestrebt (GLRP 2008).

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum LSG sind Auswirkungen grundsätzlich nicht auszuschließen. Eine mögliche Betroffenheit wird unter Punkt 5.2 untersucht und bewertet.

<u>Geschützte Biotope</u>

Abbildung 7: Gesetzlich geschützte Biotope nach §20 NatSchAG M-V, Plangebiet rot dargestellt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2015, mit eigener Bearbeitung)

- südlich des Geltungsbereichs: „permanentes Kleingewässer; Gehölz, Weide, Kopfbaum“ (Nr. NWM05133; Gesetzesbegriff: „Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“)
- nordwestlich des Geltungsbereichs: „permanentes Kleingewässer“ (Nr. NWM05141, Gesetzesbegriff: „Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“)
- nordöstlich des Geltungsbereichs, nördlich der L01: „temporäres Kleingewässer; Weide; Kopfbaum“ (Nr. NWM05156, Gesetzesbegriff: „Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“)
- nordöstlich des Geltungsbereichs, nördlich der L01: „Gebüsch/ Strauchgruppe“ (Nr. NWM05163, Gesetzesbegriff: „Naturnahe Feldgehölze“)
- östlich des Geltungsbereichs: „permanentes Kleingewässer; Gehölz“ (Nr. NWM05144, Gesetzesbegriff: „Stehende Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation“)
- östlich des Geltungsbereichs: „Baumgruppe; Esche; verbuscht“ (Nr. NWM05145, Gesetzesbegriff: „Naturnahe Feldgehölze“)

5. <u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u>

5.1. Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

5.1.1. Bewertungsmethodik

Art und Größe des Plangeltungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.
Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA2000-Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den

Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.
Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

5.1.2. Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Geltungsbereichs für den Bebauungsplans Nr. 22 bestehen durch anthropogene Vorbelastungen im Bereich der Wohnnutzung durch die damit verbundene Flächenversiegelung und -inanspruchnahme. Dies führt u.a. zu einer Veränderung des natürlichen Bodengefüges.

5.2. Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	voraussichtliche Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	Dörflich geprägter Bereich im Anschluss an die bestehende Bebauung mit anthropogenen Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung und bestehenden Flächenversiegelungen. Bereich mit mittlerer Bedeutung für Erholungs-, Tourismus- und Wohnfunktionen.	Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich. Eine geringfügige Erhöhung von Verkehrsströmen und Lärmemissionen wird erwartet, die als unerheblich zu bewerten ist. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Emissionsschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im RREP WM (2011) ist für den Bereich Hohen Schönberg ein Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen. In Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Die Ziele des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst, die bestehende Allgemeine Wohnnutzung durch nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie gesundheitliche bzw. soziale Einrichtungen zu ergänzen, sind in Übereinstimmung mit diesen Plänen.
a2-a4) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	erheblich	Geringe Bedeutung der Weideflächen. Geringe Bedeutung der Rasenflächen. Geringe Bedeutung der Ackerflächen außerhalb des Plangebietes. Geringe bis mittlere Bedeutung der Kleingewässer in der Umgebung des Plangebietes.	Eine Überbauung der Weide- und Rasenfläche führt zu einem Lebensraumverlust und ist somit erheblich im Sinne des Naturschutzrechts. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 5.4 dargestellt. Die Bereitstellung der erforderlichen

		Mittlere bis hohe Bedeutung der naturnahen Feldgehölze in der Umgebung des Plangebietes. Mittlere bis hohe Bedeutung der Hecken und Einzelbäume innerhalb des Plangebietes. Nördlich der Ortslage Hohen Schönberg befindet sich ein Rastgebiet der Stufe 2 mit mittlerer bis hoher Bedeutung. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das LSG „Lenorenwald“.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Bewertung des Eingriffs ist gesichert. Erhebliche Beeinträchtigungen der Kleingewässer und naturnahen Feldgehölze in der Umgebung sind aufgrund der Lage außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Kleingewässer südlich des Geltungsbereichs soll nicht erfolgen. Das Gewässer weist nur eine geringe Strukturvielfalt auf und ist durch anthropogene Störungen vorbelastet, sodass das Vorkommen seltener und/ oder geschützter Arten auszuschließen ist. Die bestehende Hecke im westlichen Geltungsbereich ist ein potentieller Brutplatz für Vogelarten. Die Linden als Überhälter sind aufgrund des geringen Stammdurchmessers nicht geschützt. Die Hecke besteht aus nichtheimischen Arten. Der Bereich der Hecke, der sich innerhalb der Baugrenze befindet, wird voraussichtlich entfernt. Ausgleichsmaßnahmen sind in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung genannt. Die Auswirkungen auf die Brutvögel können durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Anpflanzungen von Gehölzen kompensiert werden. Die Hecke im östlichen Geltungsbereich am ehemaligen Feuerwehrhaus bleibt voraussichtlich bestehen. Auswirkungen darauf sind somit unerheblich.

			Die vorhandenen Einzelbäume sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Zur Erhaltung werden jedoch nur die geschützten Bäume festgesetzt. Voraussichtlich ist die Rodung des Süßkirschbaumes vorgesehen, um das Therapiegebäude zu errichten. Da es sich bei dem Baum um einen Baum in Hausgärten sowie einen Obstbaum handelt, ist er nicht nach § 20 NatSchAG M-V geschützt. Aufgrund des Stammdurchmessers von nur etwa 40 cm ist er ebenfalls nicht durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst geschützt. Eine Rodung ist somit ohne Ausnahmeantrag zulässig. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das LSG „Lenorenwald“. Aufgrund der Arrondierung der vorhandenen Bebauung im östlichen Bereich der Ortslage Hohen Schönberg und die vorgesehenen Anpflanzungen und der Bewertung als nur kleinräumiges Vorhaben mit nicht störender Wohn-, gewerblichen und sozialen Nutzung, können erhebliche Auswirkungen auf das LSG und dessen Schutzzweck ausgeschlossen werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Rastgebietes zu erwarten, aufgrund der (kleinflächigen) Einbindung der geplanten Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich sowie der Lage des Rastgebietes außerhalb des Geltungsbereichs.
a5, a6) Boden, Wasser	erheblich	Im Bereich des Vorhabenstandortes stehen grund- und sickerwasserbestimmte Lehm- und Tieflehmböden an.	Durch die Überplanung bereits anthropogen genutzter Flächen mit geringer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz können die Auswirkungen durch die Versiegelung als relativ

		Der Grundwasserflurabstand beträgt >10 m und das Grundwasser ist somit vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de). Überwiegend anthropogen vorgeprägte Flächen mit entsprechend überwiegend **geringer Bedeutung** und ohne natürlich gewachsene Böden.	gering bewertet werden. Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind im Sinne des Naturschutzrechts jedoch in jedem Fall erheblich. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 5.4 dargestellt. Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen. Aufgrund der geringen Flächengröße ist nur eine geringfügige Reduzierung der Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu erwarten. Eine ortsnahe Versickerung bzw. Rückhaltung und gedrosselte Ableitung/Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist vorgesehen. Eine Einleitung in Oberflächengewässer ist nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Qualität des Grundwassers zu erwarten.
a7, a8) Luft, Klima	unerheblich	Dörflich geprägte Umgebung, geringe Bedeutung der Ackerflächen für die Frischluftentstehung.	Eine stärkere Erwärmung auf neu versiegelten Flächen und eine Verminderung der Kaltluftentstehung sind zu erwarten, jedoch nur kleinklimatisch wirksam. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	Die südliche Umgebung der Ortslage Hohen Schönberg entspricht einem landschaftlichen Freiraum mit hoher	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs im direkten

		Bedeutung. Die nördliche Umgebung entspricht einem landschaftlichen Freiraum mit geringer Bedeutung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 liegt aufgrund der Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur außerhalb der landschaftlichen Freiräume. Der Landschaftsbildraum ist als Ackerland des Klützer Winkels mit geringer bis mittlerer Bedeutung (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de) definiert. Eine abwechslungsreiche Topographie mit dem Hohen Schönberg als höchste Erhebung und Aussichtspunkt liegt vor. Höhenunterschiede von bis zu 10 m sind in der Umgebung typisch. Wald/Forst/Feldgehölze sind als wertvolles Landschaftsbildelement enthalten.	Anschluss an die Siedlungslage wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Die landschaftlichen Freiräume sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen, da sie außerhalb der Siedlungslage liegen. Die geplanten Gebäude sind als Einzel- oder Doppelhäuser geplant, sodass sie sich in die bereits bestehende Gebäudegestaltung eingliedern.
b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	unerheblich	Der Abstand der geplanten baulichen Entwicklung zum FFH-Gebiet beträgt minimal ca. 1100 m.	Aufgrund der Entfernung des Vorhabenstandortes zum Schutzgebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	unerheblich	s. Punkt a1	Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

insgesamt			
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Nicht betroffen	-	-
e) Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	unerheblich	-	Werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben als unerheblich eingeschätzt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	unerheblich	Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Siedlungskörpers und ist bereits teilweise bebaut. Angrenzende Ackerflächen haben eine geringere Bedeutung für die Frischluftentstehung.	Mit der Realisierung der Bebauung im Plangebiet ist eine unbedeutende Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Es erfolgen keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten.
g) Landschaftspläne, u.a. insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht	unerheblich	Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt vor. Ein Landschaftsplan liegt im Entwurf vor.	Der Flächennutzungsplan sieht für den Vorhabenbereich des Bebauungsplan Nr. 22 Wohnbauflächen vor. Der Bebauungsplan Nr. 22 ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB beachtet. Die Zielsetzungen der Entwicklung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22 befinden sich in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Landschaftsplanes. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche ausgewiesen.

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	unerheblich		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, weil bisher vorhandene Freiräume verloren gehen. Minimierungen der Eingriffe erfolgen durch die Kompensationsmaßnahmen und festgelegten Maßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die zusätzliche Wohnnutzung nimmt gleichzeitig Einfluss auf das Schutzgut Mensch und das Landschaftsbild. Das Natur- und Landschaftserleben wird einerseits beeinträchtigt, andererseits entspricht die geplante bauliche Entwicklung dem Ziel der Entwicklung als Tourismusentwicklungsraum.

5.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

5.3.1. Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird.

Für die Betrachtung wird der aktuelle naturräumliche Bestand herangezogen. Ein Artenschutzgutachten liegt derzeit nicht vor.

5.3.2. Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*
Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2): *Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*
Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot): *Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant

erhöht, umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

Danach sind folgende Arten zu berücksichtigen:

I alle wildlebenden Vogelarten
II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL
III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

5.3.3. Relevanzprüfung

I alle wildlebenden Vogelarten

Brutvögel

Die Bäume und Hecken innerhalb des Plangebiets sind potentielle Bruthabitate für Vogelarten. Aufgrund der Lage innerhalb der Ortslage Hohen Schönberg und die bestehende anthropogene Vorbelastung ist anzunehmen, dass dort brütende Arten wenig störungsempfindlich sind und einem Artspektrum des Siedlungsbereichs angehören.
Ein Erhalt der Hecken und Bäume wird angestrebt, sodass keine direkten Auswirkungen auf die Bruthabitate entstehen.

Rastvögel

Das Plangebiet stellt durch die Lage im Siedlungsbereich kein geeignetes Rastgebiet dar. Somit sind Auswirkungen auf Rastvögel ausgeschlossen.

II sämtliche Arten des Anhangs IVa
III Standorte wildlebender Pflanzen der im Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage der Betrachtung II/III in der nachfolgenden Tabelle wird die Liste „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ des LUNG verwendet.
Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Arten/ Artgruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Plangebiet ergänzt.

Tabelle 2: Potentialanalyse der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-RL

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Name**	**dt. Name**	**Relevanz im Plangebiet**
Gefäßpflanzen	*Angelica palustris*	Sumpf-Engelwurz	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden. Der Untersuchungsraum umfasst hauptsächlich stark anthropogen geprägte Flächen.
Gefäßpflanzen	*Apium repens*	Kriechender Scheiberich	
Gefäßpflanzen	*Botrychium simplex*	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	*Caldesia parnassifolia*	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	*Cypripedium calceolus*	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	*Jurinea cyanoides*	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	*Liparis loeselii*	Sumpf-Glanzkraut	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Name**	**dt. Name**	**Relevanz im Plangebiet**
Gefäßpflanzen	*Luronium natans*	Schwimmendes Froschkraut	
Gefäßpflanzen	*Pulsatilla patens*	Finger-Küchenschelle	
Gefäßpflanzen	*Saxifraga hirculus*	Moor-Steinbrech	
Gefäßpflanzen	*Thesium ebracteatum*	Vorblattloses Leinkraut	
Weichtiere	*Anisus vorticulus*	Zierliche Tellerschnecke	Da keine geeigneten Gewässer (bevorzugt saubere, strukturierte Fließgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	*Unio crassus*	Gemeine Bachmuschel	
Libellen	*Aeshna viridis*	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Moore) im Plangebiet vorhanden.
Libellen	*Gomphus flavipes*	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	*Leucorrhinia albifrons*	Östliche Moosjungfer	
Libellen	*Leucorrhinia caudalis*	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	*Sympecma paedisca*	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	*Leucorrhinia pectoralis*	Große Moosjungfer	
Käfer	*Cerambyx cerdo*	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (einzeln stehende, besonnte alte Eichen) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	*Dytiscus latissimus*	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Stillgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	*Graphoderus bilineatus*	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	*Osmoderma eremita*	Eremit, Juchtenkäfer	Eine Kopfweide mit Totholzanteil kommt als potentielles Habitat in der Nähe des Plangebietes vor. Da sie außerhalb steht, entsteht keine direkte Betroffenheit. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Name**	**dt. Name**	**Relevanz im Plangebiet**
Falter	*Euphydryas maturna*	Eschen-Scheckenfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder an warmen, luftfeuchten Standorten) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	*Lopinga achine*	Gelbringfalter	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit dichter Grasschicht) im Plangebiet vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	*Lycaena dispar*	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	*Lycaena helle*	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Moore, Sümpfe oder Feuchtwiesen vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	*Maculinea arion*	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (trockenwarme Magerrasen, Halbtrockenrasen oder nährstoffarme Weiden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	*Proserpinus proserpina*	Nachtkerzenschwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	*Coregonus oxyrinchus*	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	*Acipenser sturio*	Europäischer Stör	
Fische	*Acipenser oxyrinchus*	Atlantischer Stör	
Lurche	*Bombina bombina*	Rotbauch-Unke	Da keine geeigneten Biotopstrukturen ((Laich-) gewässer, grabfähige Böden) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen
Lurche	*Bufo calamita*	Kreuzkröte	
Lurche	*Bufo viridis*	Wechselkröte	
Lurche	*Hyla arborea*	Europäischer Laubfrosch	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Name**	**dt. Name**	**Relevanz im Plangebiet**
Lurche	*Pelobates fuscus*	Knoblauchkröte	werden.
Lurche	*Rana arvalis*	Moorfrosch	
Lurche	*Rana dalmatina*	Springfrosch	
Lurche	*Rana lessonae*	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	*Triturus cristatus*	Kammmolch	
Kriechtiere	*Coronella austriaca*	Glatt-/Schlingnatter	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (kleinflächiges Biotopmosaik, wärmebegünstigt) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	*Emys orbicularis*	Europäische Sumpfschildkröte	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (stark verkrautete Stillgewässer) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Kriechtiere	*Lacerta agilis*	Zauneidechse	Da keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. Waldsteppen) vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Meeressäuger	*Phocoena phocoena*	Schweinswal	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fledermäuse	*Barbastella barbastellus*	Mopsfledermaus	Als potentielle Quartiere könnten die Weide südlich des Plangeltungsbereichs sowie die alten Eschen im nördlichen Plangeltungsbereich dienen. Sie sind von dem Vorhaben nicht betroffen; der Erhalt der Eschen wird festgesetzt. Auswirkungen auf Fledermausarten sind somit nicht zu erwarten.
Fledermäuse	*Eptesicus nilssonii*	Nordfledermaus	
Fledermäuse	*Eptesicus serotinus*	Breitflügelfedermaus	
Fledermäuse	*Myotis brandtii*	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	*Myotis dasycneme*	Teichfledermaus	
Fledermäuse	*Myotis daubentonii*	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	*Myotis myotis*	Großes Mausohr	
Fledermäuse	*Myotis mystacinus*	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	*Myotis nattereri*	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	*Nyctalus leisleri*	Kleinabendsegler	
Fledermäuse	*Nyctalus noctula*	Abendsegler	
Fledermäuse	*Pipistrellus nathusii*	Rauhhautfledermaus	
Fledermäuse	*Pipistrellus pipistrellus*	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	*Pipistrellus pygmaeus*	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	*Plecotus auritus*	Braunes Langohr	

1	2	3	4
Gruppe	**wiss. Name**	**dt. Name**	**Relevanz im Plangebiet**
Fledermäuse	*Plecotus austriacus*	Graues Langohr	
Fledermäuse	*Vespertilio murinus*	Zweifarbfledermaus	
Landsäuger	*Bison bonasus*	Wisent	Da keine geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Landsäuger	*Castor fiber*	Biber	
Landsäuger	*Cricetus cricetus*	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	*Canis lupus*	Wolf	
Landsäuger	*Felis sylvestris*	Wildkatze	
Landsäuger	*Lutra lutra*	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	*Lynx lynx*	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	*Muscardinus avellanarius*	Haselmaus	
Landsäuger	*Sicista betulina*	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	*Ursus arctos*	Braunbär	
Landsäuger	*Mustela lutreola*	Europäischer Wildnerz	

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach den Abschnitten 1 und 2 des § 44 des BNatSchG werden nicht berührt.
Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des § 44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

5.3.4. Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Tierarten können nahezu ausgeschlossen werden. Es kann zu Vergrämungen insbesondere durch Lärm kommen. Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden diese als unerheblich betrachtet.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Brutvögeln sollte die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der gehölzfreien Flächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Anlagebedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Anlagenbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorbelastet. Es kommt zu keinen Flächenverlusten bedeutender Biotope.

Betriebsbedingte Auswirkungen und Maßnahmen

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch den Betrieb der Gebäude kann es zu Vergrämungen durch Lärm und Störreize auf vorhandene Arten kommen. Da in der Ortslage Hohen Schönberg bereits Vorbelastungen durch die Siedlungsstruktur und damit

verbundene Störreize bestehen, sind die Auswirkungen jedoch als unerheblich zu bewerten.

5.3.5. Zusammenfassung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Es sind keine maßgeblichen Habitate geschützter Arten durch den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst betroffen.

Eine Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 des BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ist durchzuführen. Das Schädigungs-, Tötungs- und Störungsverbot wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst nicht verletzt. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

5.4. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 und der damit verbundenen Erweiterung der bestehenden Nutzung durch gesundheitliche bzw. soziale und nicht störende gewerbliche Nutzungen in Form von Therapie- und Kunstangeboten kommt es zu Eingriffen, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten.
Aus diesem Grund wird eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt.
Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

5.4.1. Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe im Sinne des Gesetzes Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher die Pflicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Mit den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 (Hinweise zur Eingriffsregelung) werden Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im

Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert.

5.4.2. Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

Naturraum und Geologie

Die Ortslage Hohen Schönberg der Gemeinde Kalkhorst liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Klützer Winkel“ zuordnen (Quelle: http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php, Zugriff: 31.08.2015).

Als Bodentypen sind Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss vorherrschend. Das Relief ist durch eiszeitliche Endmoränen, in einigen Gebieten zum Teil durch gestauchte Endmoränen, kuppig bis hügelig geprägt (Quelle: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php, Zugriff: 31.08.2015).

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes bei 65 – 75 m über NN. Das Gelände steigt nach Nordwesten an (Quelle: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php, Zugriff: 31.08.2015).

Untersuchungsraum, Lage und vorhandene Biotopstrukturen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 22 befindet sich südlich der L01 von Hohen Schönberg nach Klein Pravtshagen und westlich der bebauten Bereiche der Ortslage Hohen Schönberg. Er umfasst jeweils den nördlichen Teil der Flurstücke 79, 80 und 81/2 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Schönberg.

Für die hier vorliegende naturräumliche Betrachtung werden Informationen aus Luftbildern und der Vor-Ort-Begehung herangezogen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Landesstraße L01 (OVL), die in West-Ost-Richtung verläuft. Entlang dieser befindet sich sowohl westlich als auch östlich des Plangebietes eine Gruppe aus Einzelbäumen, die vermutlich die Reste einer Baumreihe darstellen. An der Landesstraße L01 schließen sich nach Norden ein bebautes Gebiet (OEL), die nach Norden verlaufende, einspurige, asphaltierte Straße (OVW) nach Warnkenhagen und eine mit Baugrundstücken ausgeschriebene Baugebietsfläche (OB), mit zum Teil schon vorhandenen Wohnhäusern (OEL) an.
An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich Artenarmes Frischgrünland (GMA), welches nach Süden von einer Reihe aus älteren Weiden und nach Osten von einem Kleingewässer (SE) mit standorttypischen Gehölzsaum (VSX) und Röhricht (VR) sowie einer Baumhecke (BHB) begrenzt wird. Das Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation ist nach § 20 NatSchAG M-V geschützt.

In südlicher Richtung schließt an das Plangebiet der Hausgarten, des im Plangebiet stehenden Wohnhauses an. In diesem befindet sich ein Kleingewässer (SET) mit vereinzelt kleinen Röhrichtbeständen, zwei kleinen Seerosenbeständen und einzelnen standorttypischen Gehölzen wie Weide und Esche, aber auch standortuntypischen Gehölzen wie Schwarzer Holunder und Weißdorn. Dieses Kleingewässer ist auch ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Südlich des Kleingewässers wachsen zwei ältere Einzelbäume (BBA, Esche und Weide) und östlich gelegen befindet sich ein Walnussbaum (BBA), der nach § 18 NatSchAG M-V geschützt ist. Die Westliche Begrenzung des Hausgartens bildet eine Reihe aus jungen Linden (BBJ) und die östliche eine Hecke aus Gehölzen wie Hasel, Schwarzer Holunder und Weißdorn, Spierstrauch und Rosen mit einzelnen Obstgehölzen (Pflaume, Kirsche, Apfel). Westlich und Östlich an den Hausgarten angrenzend befindet sich eine weitere Fläche Artenarmes Frischgrünland (GMA), welches nach Süden hin an einen Acker (AC) angrenzt.

Im Westen schließt an das Plangebiet bebautes Gebiet (OEL) sowie südwestlich ein Brombeergebüsch (PHX) und das Artenarme Frischgrünland (GMA) an.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im mittleren, südlichen Teil eine vorhandene Bebauung (OEL) aus Wohnhaus, Garagen und einem Hundezwinger. Etwa mittig des Plangebietes verläuft in nord-südlicher Richtung der Zufahrtsweg (OVU), der sich vor der Bebauung zu einer Art Wendemöglichkeit vergrößert. Südlich der Bebauung befindet sich der Garten (PG), in dem überwiegend Rasenflächen, ein Süßkirschbaum und zwei Blumenrabatten vorzufinden sind.
Nördlich der Bebauung und westlich des Zufahrtsweges befindet sich ein Artenreicher Zierrasen (PEG). Am nördlichen Rand wächst eine Esche (BBA), an der zwei Liegeschaukeln aus Holz, vermutlich zu therapeutischen Zwecken, angebracht sind. Die Rasenfläche wird nach Westen von einer Hecke (PHW) mit dahinter verlaufender Reihe aus Linden (BBJ), die die Verlängerung der im Süden wachsenden Lindenreihe darstellt, begrenzt, an die sich eine als Artenarmes Frischgrünland (GMA) genutzte Fläche anschließt. Im nordwestlichen Bereich der Grünfläche verläuft der Zufahrtsweg (OVU) zur benachbarten Bebauung und an der Zufahrt befindet sich ein bewachsener Feldsteinhaufen mit Grünschnittabfällen. Im nördlichen Bereich ist die Fahrspur des Zufahrtsweges (OVU) zur Grünfläche zu erkennen, die sich jedoch in südlicher Richtung in der Grünfläche verläuft.
Nördlich der Bebauung und östlich des Zufahrtsweges befindet sich ein Artenreicher Zierrasen (PEG), der durch eine Hecke (PHZ) geteilt ist. Auf der südlichen Fläche sind wenige Einzelbäume (Platane, Eiche, Lebensbaum) vorzufinden. Die nördliche Fläche hat einen parkähnlichen Charakter. Auf ihr wachsen einheimische Gehölze wie Esche, Buche, Apfel und Ziergehölze. An der Esche, die an der Einfahrt wächst, ist eine weitere Liegeschaukel befestigt. Zwischen den Gehölzen sind weitere Liegeschaukeln sowie Skulpturen anzutreffen.
Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich Artenarmes Frischgrünland (GMA). Im nordöstlichen Bereich steht ein nicht mehr genutztes Feuerwehrhaus (OBS). An der östlichen Seite des Feuerwehrhauses wachsen eine Baumgruppe (PWX) aus Ahorn, Schwarzem Holunder und Pflaume sowie ein einzeln stehender, jüngerer Ahorn. Im Westen schließt an das Feuerwehrhaus Artenreicher Zierrasen (PEG) an.

Innerhalb des Plangebietes sind die beiden Eschen an der Einfahrt nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der junge Ahorn nordöstlich des Plangebietes und der Süßkirschbaum östlich des Wohnhauses sind nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt. Demnach sind das Entfernen, die Zerstörung, die Beschädigung im Wurzel, Stamm- und Kronenbereich oder Veränderung der typischen Erscheinungsform verboten.

Naturschutzfachliche Einstufung der betroffenen Biotoptypen

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach ihrer Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen.

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet **Tabelle 3**, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung.

Tabelle 3: Naturschutzfachliche Wertstufen

Wertein-stufung	Kompensations-erfordernis (Kompensations-wertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	Angabe in halben oder ganzen Zahlen Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Plangeltungsbereich) liegenden Biotope bewertet (**Tabelle 4, Karte 1 im Anhang**). Die Festlegung des Kompensationswertes für diese Biotoptypen wird im Anschluss begründet.

Tabelle 4: Naturschutzfachliche Einstufung der Bestandsbiotope (K-Wert = Kompensationswert, BWB = besonders wertvolles, nicht geschütztes Biotop, § 20 = nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschütztes Biotop, § 18 = nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützter Baum)

Biotoptyp M-V			Bewertung M-V			
Biotop-Nr.	Biotop-Kürzel	Biotoptyp	Regenerations-fähigkeit	Rote Liste	Status	K-Wert
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	4	3/2	§ 18	4,0
2.7.2	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	1		Baumschutz-satzung Gemeinde Kalkhorst	1
5.4.2	SET	Laichkraut- und Wasser-rosen-Schwimmblattflur	4	2	§ 20	4
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland				0,5
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1			1
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1			1
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1			1
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen	-			0,4
13.3.1	PEG	Artenreicher Zierrasen	1		BWB	0,5
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	-			0,3
13.8.4	PGZ	Ziergarten	-			0,4
14.4.2	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet	-			0,2
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt	-			0,1
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg versiegelt	-			0
14.11.1	OBS	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete	1			1

Innerhalb des Plangebietes wurden je zwei geschützte **Ältere Einzelbäume** (**BBA,** Gemeine Esche) und **Jüngere Einzelbäume** (**BBJ,** Ahorn, Süßkirsche) aufgenommen. Die kartierten Eschen haben einen Stammdurchmesser von ca. 0,7 m und sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ahorn hat einen Stammdurchmesser von ca. 0,3 m und der Kirschbaum einen Stammdurchmesser von ca. 0,4 m. Beide Bäume sind nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen ist gemäß Baumschutzsatzung vom 04.06.2013 der Gemeinde Kalkhorst durchzuführen. Eingriffe im Wurzelbereich sind zu vermeiden.
Weiterhin sind innerhalb des Plangebietes nicht geschützte **Jüngere Einzelbäume (BBJ)** wie Linden, Apfelbäume, Buchen, Esche, Eiche, Kirsche, Platanen, sowie Ziergehölze anzutreffen.

Das vorhandene Kleingewässer wurde aufgrund seiner Vegetation als **Laichkraut- und Wasserrosen- Schwimmblattflur (SET)** kartiert. Es befindet sich inmitten eines Hausgartens, der auch für therapeutische Zwecke genutzt wird. Dieses Kleingewässer ist nach § 20 NatSchAG M-V ein geschütztes Biotop. Aufgrund der Lage im anthropogen genutzten Raum wird ein unterer Kompensationswert von **4** verwendet.

Die angrenzenden Grünflächen südlich der Bebauung und östlich der Ortslage wurden als **Artenarmes Frischgrünland (GMA)** aufgenommen. Die Einzäunung, eine vegetationslose Stelle (Standort der Tränke), Kuhfladen sowie vorhandene Silageballen am Rand der Fläche lassen eine zeitweise Nutzung als Weide bzw. Mahdfläche annehmen. Die Flächen sind durch die Lage in einem anthropogen überformten Raum geprägt. Sie werden zum einen von vorhandener Bebauung und angrenzender Landstraße sowie durch intensiv genutzte Ackerfläche begrenzt. Daher wir ein unterer Kompensationswert von **0,5** angesetzt.

Das **Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)** wächst nahe eines nicht mehr genutzten Feuerwehrhauses sowie angrenzend an die Landstraße und eine Grünlandfläche. Es besteht aus jüngeren Obst- und Laubgehölzen. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen wird ein unterer Kompensationswert von **1** verwendet.

Das **Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)** ist ein Brombeergebüsch. Anthropogenen Vorbelastungen sind durch die im Westen und Norden vorhandene Bebauung sowie durch das östlich und südlich angrenzende Grünland gegeben. Daher wird ein unterer Kompensationswert von **1** verwendet.

Die **Siedlungshecken aus heimischen Gehölzen (PHZ)** gehören zur vorhandenen Bebauung. Es sind einreihige Hecken, die regelmäßig geschnitten werden. Sie grenzen den Hausgarten am östlichen Rand zur benachbarten Grünfläche ab und teilen eine Grünfläche, die sich zwischen der Landstraße und der Bebauung befindet. Aufgrund der Lage im anthropogen beeinflussten Bereich wird ein unterer Kompensationswert von **1** verwendet.

Die einreihige Siedlungshecke, die sich im westlichen Bereich des Plangebietes erstreckt und überwiegend aus Ziergehölzen besteht, wurde als **Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzen (PHW)** aufgenommen. Aufgrund der Lage im anthropogen geprägten Raum und der wenig vorkommenden heimischen Gehölzen wird ein Kompensationswert von **0,4** angesetzt.

Die Vegetation des Hausgartens und der Grünflächen, die sich zwischen der Landstraße und der Bebauung befinden, ist als **Artenreicher Zierrasen (PEG)** kartiert worden. Aufgrund der Lage im anthropogen geprägten Raum wird ein Kompensationswert von **0,4** angesetzt.

Nordwestlich des Plangebietes ist angrenzend zur benachbarten Bebauung ein **Artenarmer Zierrasen (PER)** kartiert worden. Er wird durch eine regelmäßige Mahd charakterisiert. Aufgrund der Lage im stark anthropogen beeinflussten Bereich zwischen vorhandener Bebauung und deren Zufahrtsweg sowie der relativen Artenarmut wird ein Kompensationswert von **0,3** verwendet.

Die als **Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)** kartierten Bereiche umfassen neben den versiegelten Flächen für Gebäude und Erschließung auch einen Anteil unversiegelter Bereiche. Deshalb wird ein Kompensationswert von **0,2** zugeordnet.

Für die **unversiegelten bzw. teilversiegelten Wirtschaftswege (OVU)** wird ein Kompensationswert von **0,1** angesetzt.

Für die **versiegelten Verkehrsflächen (OVW)** wird ein Kompensationswert von **0** verwendet.

Für die **Brachflächen der städtischen Siedlungsgebiete (OBS)** wird ein unterer Kompensationswert von 1 angesetzt.

5.4.3. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Ausgangsdaten für die Eingriffsbilanzierung

Die Größe des gesamten Untersuchungsgebietes beträgt rund 8.200 m².
Die Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet werden in **Tabelle 5** dargestellt.

Tabelle 5: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Biotopptypen	**Fläche [m²]**
Baugrundstück 1 (Flurstück 81/2)	2.159,76
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	2.022,02
Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)	16,09
Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt (OVU)	58,00
Artenarmer Zierrasen (PER)	50,91
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	12,73
Baugrundstück 2 (Flurstück 80)	4.107,04
Lockeres Einzelhausgebiet (OEL)	627,29
Wirtschaftsweg versiegelt (OVW)	363,79
Artenreicher Zierrasen (PEG)	2.332,48
Ziergarten (PGZ)	642,46
Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzarten (PHW)	88,03
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	52,99
Älterer Einzelbaum (BBA)	2 Stück

Biotopptypen	**Fläche [m²]**
Jüngerer Einzelbaum (BBJ)	18 Stück
Baugrundstück 3 (Flurstück 79)	1.949,78
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	1.081,38
Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS)	78,02
Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt (OVU)	6,32
Artenreicher Zierrasen (PEG)	635,57
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	14,76
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	133,74
Jüngerer Einzelbaum (BBJ)	1 Stück

Baubedingte Wirkungen

Bei den baubedingten Auswirkungen handelt es sich i.d.R. um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen. Die im Rahmen der Bauarbeiten entstehenden Beeinträchtigungen werden auf ein Minimum reduziert. Die in Anspruch genommenen Nebenflächen werden entsprechend des Ursprungszustandes wiederhergestellt. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen verbleiben.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich aus den Bauwerken selbst. Zu nennen sind hier vor allem dauerhafte Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung bzw. die Vernichtung von Biotopbereichen. Für die geplante Versiegelung wird ein Versiegelungsgrad von 40% angenommen (Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für Hauptgebäude plus GRZ von 0,1 für den Anteil der Überschreitungen).

Um die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume (Eschen) innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht zu beeinträchtigen, wird ein ausreichender Abstand von 1,5 m zur Kronentraufe eingehalten.

Für den Bau des Therapiehauses ist ein Kirschbaum zu fällen, der nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt ist. Der Eingriff wird über Kompensationspflanzungen ausgeglichen.

Sollten weitere unvermeidbare Eingriffe stattfinden, werden diese ebenfalls über Kompensationspflanzungen ausgeglichen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen resultieren aus der Nutzung der Baugebiete nach der vollständigen Herstellung. Maßgeblich sind die Emissionen (Lärm, Licht, Abgase) und die Biotopveränderungen.

Landschaftsbild / Natürliche Erholungseignung

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Die Herstellung der Bebauung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung als angemessen anzusehen.

Abgrenzung der Wirkzonen

Auf die Ausweisung von Wirkzonen außerhalb des Plangeltungsbereiches wird aufgrund des Umfangs und der zu erwarteten Wirkungen von 3 Grundstücken verzichtet. Durch die Vorprägung des Gebietes und die vorhandenen Anlagen und Nutzungen werden sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die hochwertigen Biotopstrukturen im Anschluss ergeben. Zudem wird durch die Beanspruchung von Bauflächen, die im weiteren Sinne größere Lücken zwischen vorhandener Bebauung darstellen, eine Inanspruchnahme anderer wertvollerer Außenbereichsflächen verhindert.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades (FBG)

Der überplante Bereich grenzt an bebaute und intensiv genutzte Flächen an und unterliegt selbst einer intensiven anthropogenen Nutzung. Bereiche, die einen Abstand von maximal 50 m zu diesen Flächen aufweisen, erhalten einen Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 0,75 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Für Bereiche mit einem Abstand von maximal 200 m wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 2 zugewiesen. Dies entspricht einem Korrekturfaktor (KF) von 1,0 für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

Zur vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes wurde kein Freiraumbeeinträchtigungsgrad ermittelt, da auf Wirkzonen verzichtet wurde.

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Biotopverlust und Biotopbeeinträchtigung

In der **Tabelle 6** sind die von Flächenverlust und Funktionsverlust betroffenen Biotoptypen erfasst. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte. Sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versieglung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder ist das Zielbiotop voraussichtlich höherwertiger, ist kein Eingriffstatbestand gegeben und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tabelle 6: Biotopbeseitigung mit Vollversiegelung

Biotoptyp	Flächenverbrauch (max. Versiegelung) A [m²]	Kompensationserfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation (KFÄ = A x (K+Z) x KF [m²])
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	805,54	0,5	0,5	0,75	604
Artenreicher Zierrasen (PEG)	858,61	0,5	0,5	0,75	644
Siedlungshecke aus nicht heimischen Gehölzarten (PHW)	25,59	0,4	0,5	0,75	17
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	127,17	1	0,5	0,75	143
Artenreicher Zierrasen (PEG)	127,61	0,4	0,5	1	115
Ziergarten (PGZ)	205,08	0,4	0,5	1	185
Summe Versiegelung [m²]	2.149,61	Summe Versiegelung [m²] KFÄ			1.708

Für die Vollversiegelung von bisher unversiegelten Flächen erfolgt ein Zuschlag auf die Kompensationswertzahl von 0,5.

Es wird davon ausgegangen, dass je Baugrundstück maximal 40 % der Fläche versiegelt werden. Somit ergibt sich für die 3 ausgewiesenen Baugrundstücke eine Maximalversiegelung von rund 2.150 m².

In die unversiegelten Flächen erfolgt kein Eingriff, sodass es zu keinem Funktionsverlust der vorhandenen Biotope kommt.

5.4.4. Gesamtbilanzierung

Berücksichtigung von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen (Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4)

Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Von einem zusätzlichen Kompensationsbedarf in Bezug auf faunistische Sonderfunktionen wird im Hinblick auf die Bestandsnutzung nicht ausgegangen.

Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

Entfällt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich.

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Durch das geplante Vorhaben ist ein Landschaftsraum betroffen, der Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild aufweist.

Aus den benannten Gründen wird davon ausgegangen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Landschaftsbildes besteht.

Für das Plangebiet ergibt sich ein multifunktionaler Gesamteingriff von 1.708m² KFÄ (**Tabelle 7**).

Tabelle 7: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Maßnahme	KFÄ [m²]
Versiegelung	**1.708**
Biotopverlust durch Funktionsverlust	0
Beeinträchtigung in Wirkzonen	0
Multifunktionaler Gesamteingriff	**1.708**

5.5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

Zur Kompensation der Eingriffe werden außerhalb des Plangebietes auf den vorgesehenen und gesicherten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Gehölze auf einer Fläche von insgesamt 1.176 m², die 1.708 m² KFÄ entsprechen, gepflanzt (**Tabelle 8 und Abbildung 8**).

Tabelle 8: Externe Kompensationsmaßnahmen

Kompensations-maßnahme	Flächeninhalt (A) [m²]	Kompensations-wert (K)	Leistungsfaktor (L)	Flächenäquivalent für Kompensation KFÄ= A x K x L [m²]
KM 1: Gehölzpflanzung Flurstück 80, Flur 2, Gemarkung Hohen Schönberg	432	2,00	0,60	518
KM 2: Gehölzpflanzung Flurstück 81/2, Flur 2 Gemarkung Hohen Schönberg	744	2,00	0,8	1.190
Summe externer Maßnahmen [m²]	1.176	Summe externer Maßnahmen KFÄ [m²]		1.708

Im südlichen Bereich des Flurstücks 80 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Schönberg (KM 1, Flächen 1 und 2 in **Abbildung 8**), sowie im westlichen Bereich des Flurstücks 81/2 der Flur 2 der Gemarkung Hohen Schönberg (KM

2, Fläche 3 in **Abbildung 8**) werden einheimische und standortgerechte Gehölze gepflanzt.

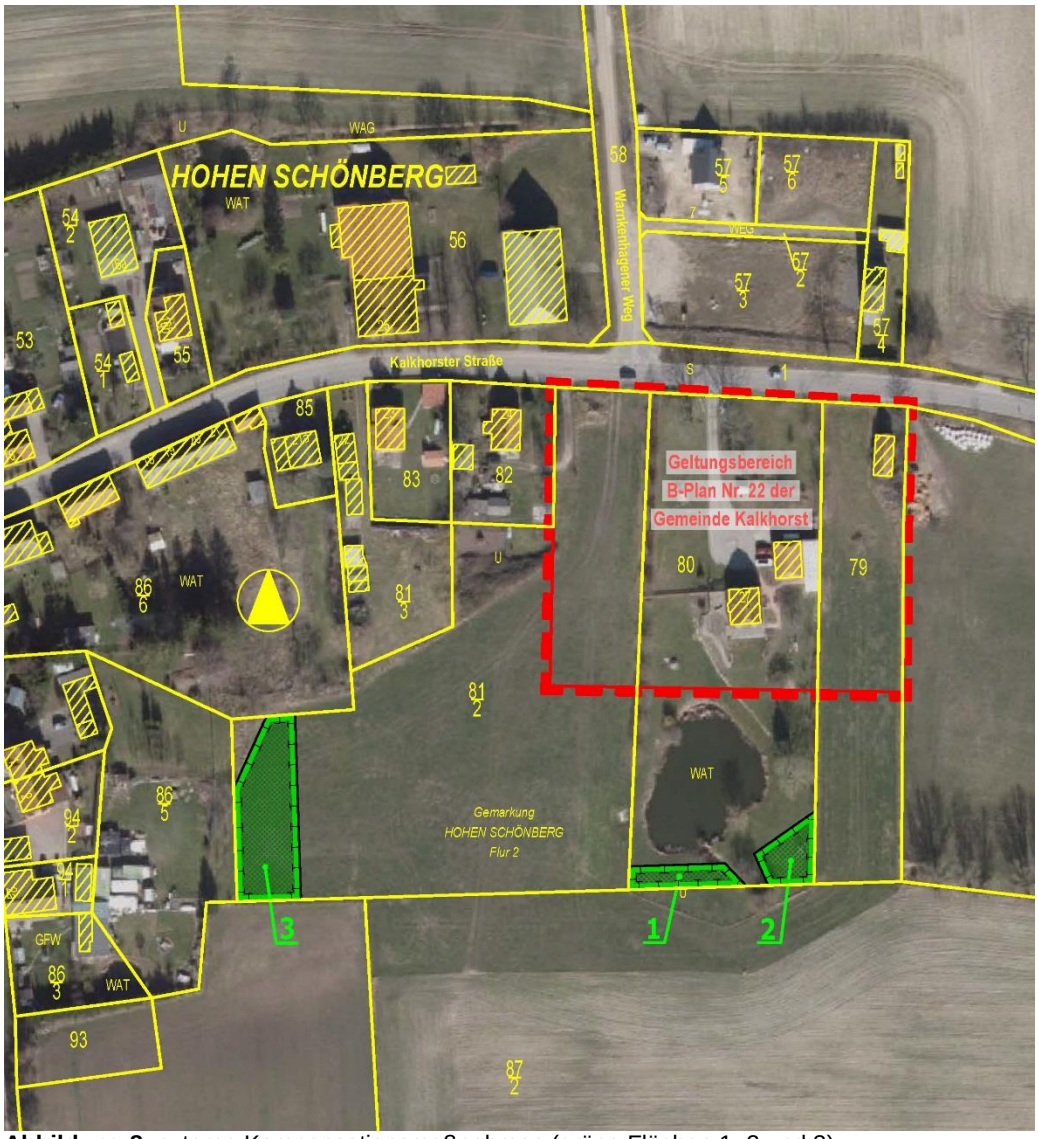


Abbildung 8: externe Kompensationsmaßnahmen (grüne Flächen 1, 2 und 3)

Mit den Maßnahmen wird die Diversität des Naturraumes erhöht und ein hochwertiger Lebensraum geschaffen. Für die Gehölzpflanzung werden unter Berücksichtigung der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 festgelegt. Bedingt durch die Lage am Siedlungsrand wird für die Kompensationsmaßnahme KM 2 ein korrigierender Leistungsfaktor von 0,8 und für die Kompensationsmaßnahme KM 1 aufgrund der stärkeren anthropogenen Beeinträchtigung ein Leistungsfaktor von 0,6 verwendet.

5.6. Zusammenfassung der Auswirkungen der Maßnahmen

Durch das Vorhaben ergeben sich aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes durch vorhandenen Gebäude und Anlagen geringe Auswirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen.

Die Flächenäquivalente der geplanten Kompensationsmaßnahmen entsprechen denen des betroffenen Bestandes. Nach Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff vollständig kompensiert (**Tabelle 9**).

Tabelle 9: Gesamtbilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs

Bedarf (Bestand)	**Planung**
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation: 1.708 m²	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme - externe Maßnahmen 1.708 m²
Gesamtbilanz	
1.708 m²	1.708 m²

5.7. Anhang

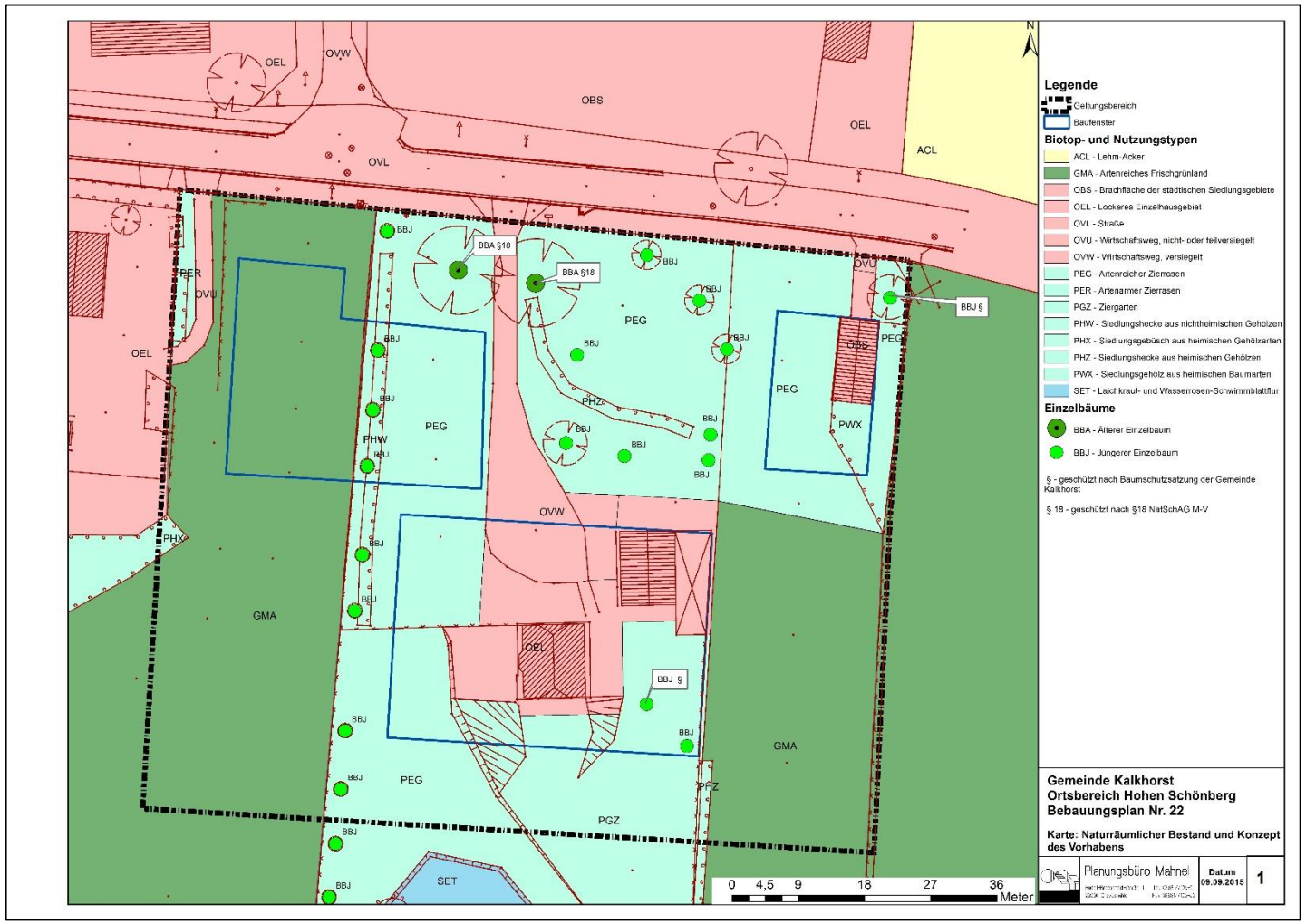


Abbildung 9: Karte 1: Naturräumlicher Bestand

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Zustand bestehen bleiben würde, d.h. dass die landwirtschaftliche Nutzung und die Wohnnutzung weiter bestehen.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Da es sich um einen ehemals bebauten Bereich mit vorhandener Bebauung handelt, bestehen anthropogene Vorbelastungen.

Alternativen wären nur im freien Landschaftsraum zu suchen, was eine Erhöhung der Beeinträchtigungen der Umweltbelange bewirken würde.

8. Zusätzliche Angaben

8.1. Hinweise auf Kenntnislücken

Für die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Luft liegen keine konkreten örtlichen Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung herangezogen (www.umweltkarten.mv-regierung.de). Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplangebiet und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter, würden keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

Ein Artenschutz-Gutachten liegt nicht vor. Die Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen werden anhand der Biotopstrukturen im Plangebiet abgeschätzt. Aufgrund der kleinräumigen Ausdehnung des Bebauungsplans wird dieses Vorgehen als ausreichend erachtet.

8.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.
Nach den Hinweisen zum „EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern“ sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen,

Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Aufgrund der zu erwartenden unerheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst sind keine Maßnahmen zum Schutz von Arten oder Habitaten vorgesehen.

9. Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 22 entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete oder das LSG „Lenorenwald“.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes festgelegt. Innerhalb des Plangebietes sind weitere Minimierungsmaßnahmen möglich. Die externen Kompensationsmaßnahmen decken den Bedarf an erforderlicher Ausgleichsfläche ab.

Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Kalkhorst für den Ortsbereich Hohen Schönberg wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ……..gebilligt.

Kalkhorst, den…….. (Siegel)

……
Neick
Bürgermeister
der Gemeinde Kalkhorst

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kalkhorst durch das:

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

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: **GV Kalkh/15/9857** Status: öffentlich Datum: 21.10.2015 Verfasser: K. Dietrich

Planung und Umsetzung des Beschilderungs- und Informationskonzeptes Im Gemeindegebiet hier: Grundsatzbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:
Am 02.06.2015 ist die neue Richtlinie für die Förderung der lokalen Entwicklung LEADER (LEADER-RL M-V) für die Förderperiode 2014 bis 2020 in Kraft getreten.
Laut Aussage des Landkreises ist eine Förderung dieser Maßnahme nach der LEADER-RL M-V vorstellbar.
Eine entsprechende Projektskizze wurde am 02.09.2015 beim Landkreis eingereicht.

Die Projektskizze inkl. Vorhabenbeschreibung und Kostenschätzung befindet sich in Anlage.

Die aktuelle Kostenschätzung beläuft sich auf 24.969,61 EUR.

Die Förderquote nach der LEADER-RL beträgt 90 %, mithin einen Betrag von 22.472,65 EUR.
Allerdings ist es so, dass 10 % der Fördersumme, die Gemeinde selbst tragen muss.
10 % von 22.472,65 EUR sind 2.247,26 EUR

Eine Finanzhilfe aus dem Kofinanzierungsprogramm des Landes für den verbleibenden Eigenanteil (4.744,22 EUR = 2.496,96 EUR + 2.247,26 EUR) ist nicht möglich, da die Mindestantragssumme von 10.000 EUR nicht vorliegt.

Eine Fördervoraussetzung der neuen LEADER-RL ist die Fassung eines Grundsatzbeschlusses über die Durchführung und Finanzierung der Maßnahme.
Einen derartigen Beschluss gibt es noch nicht.

Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel besteht nicht.

Die Lokale Aktionsgruppe Westmecklenburgische Ostseeküste, LAG WMO, hat auf ihrer Sitzung am 01. Oktober 2015 unter Anwendung von Projektauswahlkriterien die zum Bewertungsstichtag vorliegenden LEADER-Projektanträge bewertet. Im Ergebnis hat sich dieser Projektantrag qualifiziert. Die Kassenmittel in Höhe von 22.472,65 EUR stehen in 2016 zur Verfügung. Die amtlichen Antragsunterlagen sind beim StALU WM einzureichen.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt wie folgt:

1. Das Vorhaben „Planung und Umsetzung des Beschilderungskonzeptes“ wird durchgeführt.

2. Die Finanzierung erfolgt mit Hilfe von Fördermitteln.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben:	24.969,61 EUR Kosten
	2.247,26 EUR von der Gemeinde zu tragende Anteil an den Fördermitteln
Einnahmen:	22.472,65 EUR Fördermittel

Anlagen:

Projektskizze inkl. Vorhabenbeschreibung und Kostenschätzung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung