

# Gemeinde Kalkhorst

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Kalkh/17/11513</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 26.04.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich "Ortsmitte" zwischen Kirche und Neue Reihe im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB Abwägungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst führt das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 der Gemeinde Kalkhorst. Da sich aus Sicht der Gemeinde die Grundzüge des Planes nicht ändern und lediglich die Anforderungen an die rückwärtige Erschließung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Erschließung des Baugebietes verändert und reduziert werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Grundzüge der baulichen Entwicklung des Gebietes begleitend zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht verändert.

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der zugehörigen Begründung wurden für die Dauer eines Monats vom 16. März 2017 bis 18. April 2017 öffentlich ausgelegt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB parallel beteiligt. Auf eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde verzichtet. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 im Rahmen der Auslegung liegen nicht vor.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Die Anregungen und Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren wurden bearbeitet und in den Planunterlagen entsprechend ergänzt.

Die Abwägungsergebnisse sind in tabellarischer Form zusammengestellt.

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die auf Grund der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Kalkhorst unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen. Es ergeben sich  
- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.  
Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Kalkhorst zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.


**Finanzielle Auswirkungen:**


Werden von der LGE übernommen.

**Anlagen:**

Abwägungsunterlagen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.2 der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich						
"Ortsmitte" zwischen Kirche und Neue Reihe im Verfahren nach § 13 BauGB						
Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange						
nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB						
<b>ENTWURF</b>						
Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom		
I.	Planungsanzeige	/				
II.	<u>Träger öffentlicher Belange</u>				<u>1</u>	<u>2</u> <u>3</u>
II.1	Landkreis NWM	14.03.2017	24.04.2017	24.04.2017		X
<u>1</u>	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen					
<u>2</u>	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen					
<u>3</u>	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise					

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: right;">II.1</p> <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b> Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p>  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23658 Wismar</p> <p><b>Amt Klützer Winkel</b> Schloßstraße 1 23948 Klütz Fachbereich IV - Bauwesen</p> <p><b>Auskunft erteilt Ihnen:</b> <b>Melanie Riegel</b> Dienstgebäude: Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Zimmer    Telefon    Fax 2.218    03841/3040-6311    -86311 E-Mail: m.riegel@nordwestmecklenburg.de Ort, Datum: Grevesmühlen, den 24.04.2017</p> <p><b>1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5.2 für den Bereich „Ortsmitte“ zwischen Kirche und Neue Reihe gem. § 13 BauGB der Gemeinde Kalkhorst hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 14.03.2017, hier eingegangen am 20.03.2017</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Mertins,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand Februar 2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="138 847 748 1046"> <thead> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>FD Bauordnung und Umwelt</b> SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</td> <td><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> Straßenbaustraßen Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>FD Kataster und Vermessung</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Melanie Riegel SB Bauleitplanung</p> <p>Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Postanschrift: 23670 Wismar • Rostocker Str. 76 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Bankverbindung: Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 40; BIC: NOLADE21HWS Glaübiger ID: DE46NWM00000033673 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de</p>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> Straßenbaustraßen Straßenaufsichtsbehörde	<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>		<b>FD Kataster und Vermessung</b>		<p>Zu 1: Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Die von den Fachdiensten und vom Abfallwirtschaftsbetrieb beigefügten Stellungnahmen nachfolgend behandelt. Im Ergebnis werden die entsprechenden Stellungnahmen je nach Prüfung beachtet. Das Prüfungsergebnis findet sich in den Stellungnahmen.</p> <p>Zu 3: Die Hinweise und Ergänzungen werden je nach Behandlung durch die Gemeindevertretung beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen											
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> Straßenbaustraßen Straßenaufsichtsbehörde										
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>											
<b>FD Kataster und Vermessung</b>											

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>Anlage</b>  <b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>  <b>Bauleitplanung</b>                      Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>I. Allgemeines</u>                      Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5.2 beabsichtigt die Gemeinde die Änderung von zwei Teilbereichen (1+2). In Teilbereich 2 wird die Fläche sowie die Festsetzung für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte oberhalb des WA 1 (nördlich der Planstraße „A“) aufgehoben. Damit entfällt auch die in diesen Bereich führende Planstraße „C“. Die verkehrliche und sonstige technische Erschließung der darüber liegenden Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5.2 liegen, erfolgt über die nördlich dieser Grundstücke gelegene Straße der Jugend. Das Wegfallen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ermöglicht damit im Teilbereich 1 den Zusammenschluss und damit die Vergrößerung der Baufenster und der bebaubaren Grundstücksflächen innerhalb des WA 1. Da es sich um die Erweiterung des WA 1 handelt, soll künftig die Nutzungsschablone für das WA 1+2 gelten.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u>                      Keine Hinweise.</p> <p><u>III. Planerische Festsetzungen</u>  <u>Planzeichnung:</u>                      Wenn der Geltungsbereich bzw. die Grenze des Geltungsbereiches im Teilbereich 2 geändert wird, ist das in der Planzeichnung eindeutig abzubilden und darzustellen.</p> <p><u>Text - Teil B:</u>                      Keine Hinweise.</p> <p><u>IV. Begründung</u>                      In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.                      Keine Hinweise.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>A</p> <p>Zu 1:                      Die Beteiligung erfolgte mit den Entwurfsunterlagen vom 02. Februar 2017. Die Beteiligung erfolgte nicht mit dem Vorentwurf. Die nachfolgenden Belange werden behandelt.</p> <p>Zu 2:                      Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3:                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.</p> <p>Zu 4:                      Der Geltungsbereich wird sich nach Abschluss des Planverfahrens auf den Teilbereich 1 beschränken.</p> <p>Zu 5:                      Es ergeben sich keine Hinweise.</p> <p>Zu 6:                      Die Begründung wird entsprechend Ergebnis des Stellungnahmeverfahrens beachtet.</p> <p>Zu 7:                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
	<p style="text-align: center;">3</p> <p><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #cccccc;"><b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc; text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>Es ergeben sich mit den vorgelegten Unterlagen zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 5.2 der Gemeinde Kalkhorst keine zusätzlichen wasserrechtlichen Anforderungen. Die Stellungnahmen vom 18.11.2013 (ergänzt am 21.07.2014) bleiben bestehen.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #cccccc;"><b>Rechtsgrundlagen</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p><b>WHG</b> 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)</p> <p><b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)</p> </td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #cccccc;"><b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc; text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>Aus Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 5.2 der Gemeinde Kalkhorst keine Hinweise und Anregungen.</p>	<b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<b>Rechtsgrundlagen</b>		<p><b>WHG</b> 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)</p> <p><b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)</p>		<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p style="text-align: center;">B</p> <p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>Zu 2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine zusätzlichen wasserrechtlichen Anforderungen bestehen. Der Plan ist ohnehin rechtskräftigt.</p> <p>Zu 3: Die Rechtsgrundlagen gelten ohnehin und werden nicht zusätzlich in den Unterlagen berücksichtigt.</p> <p style="text-align: center;">C</p> <p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>Zu 2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Hinweise und Anregungen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</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.																							
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X																						
<b>Rechtsgrundlagen</b>																							
<p><b>WHG</b> 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)</p> <p><b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)</p>																							
<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</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.																							
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X																						



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p style="text-align: center;">4</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <b>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</b> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>Belange der unteren Abfallbehörde sind durch die Planung nicht berührt.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <b>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</b> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>1. Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.</p> <p>2. Hinweise 2.1 Bodenschutz Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p> <p>2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.</p>	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	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	<p style="text-align: center;">D</p> <p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>Zu 2: Es wird zu Kenntnis genommen, dass Belange der Abfallbehörde nicht berührt sind.</p> <p style="text-align: center;">E</p> <p>Zu 1: Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>Zu 2: Es wird zur Kenntnis genommen und es ist auch bekannt, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bestehen. Dass sich daraus keine Gewähr für die Freiheit ergibt, ist allgemein üblich. Eine Ergänzung der Planunterlagen wird nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3: Die allgemeinen Anforderungen an den Bodenschutz sind ohnehin zu beachten. Eine Ergänzung der Planunterlagen wird nicht erforderlich.</p> <p>Zu 4: Die Mitteilungspflichten sind bereits geregelt in der Satzung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
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														
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														

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss								
	<p style="text-align: center;">5</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #e0e0e0;"><b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Scholz</b></td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p>Die Planänderung berührt immissionsschutzrechtliche Belange nicht.</p> <p><b>Brandschutz</b> <b>Grundsätzliches</b></p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p> <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. <b>Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</b></p>	<b>Untere Immissionsschutzbehörde: 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.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p style="text-align: center;">F</p> <p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p> <p>Zu 2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass immissionsschutzrechtliche Belange nicht berührt sind.</p> <p style="text-align: center;">G</p> <p>Zu 1: Die Löschwasserbereitstellung für das Plangebiet ist für den B-Plan Nr. 5.2 gesichert. Die Grundstücke liegen unmittelbar an einer Erschließungsstraße, so dass die Anfahrbarkeit gesichert ist. Die Löschwasserbereitstellung wird durch die Gemeinde entsprechend gesichert. Weitere Anforderungen zur Löschwasserbereitstellung ergeben sich für die Gemeinde nicht.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<b>Untere Immissionsschutzbehörde: 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.											
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X										



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">6</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen. <i>(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)</i></p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</p> <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: - offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m</p> <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - <b>stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</b> Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p> <p><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> <b>Straßenaufsichtsbehörde</b> Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.</p> <p><b>Straßenbaulasträger</b> Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b> Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Zu 1</p> <p>(H)</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>(I)</p> <p>1</p> </div>	<p>H</p> <p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände zur Planänderung bestehen.</p> <p>Zu 2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände seitens des Straßenbaulasträgers bestehen.</p> <p>I</p> <p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Fachdienstes Gesundheit keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">7</p> <p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Gegen die vorgelegte 1. Änderung des B-Plans Nr. 5.2 der Gemeinde Kalkhorst bestehen keine Bedenken. Belange der Abfallwirtschaft, insbesondere hinsichtlich der internen Gebietserschließung, sind nicht betroffen.</p> <p><b>FD Kataster und Vermessung</b> Siehe Anhang</p> 	<p>K</p> <p>Zu 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>L</p> <p>Zu 1: Ein Anhang ist nicht beigelegt. Es wird davon ausgegangen, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Anhang	<p data-bbox="107 288 568 373"> <b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b>  <b>Die Landrätin</b>                      Kataster- und Vermessungsamt                 </p>  <hr/> <p data-bbox="107 432 383 443">Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar</p> <p data-bbox="107 488 353 579">                     Landkreis Nordwestmecklenburg                      Bauordnung und Planung                      Frau Riegel                      Rostocker Straße 76                      23970 Wismar                 </p> <p data-bbox="107 639 293 671">Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 23.03.2017</p> <p data-bbox="107 699 667 735"> <b>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan                      Amt Klützer Winkel Kalkhorst Planverfahren B-Plan Nr. 5.2 - 1. Änderung</b> </p> <p data-bbox="107 791 360 807">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="107 826 842 898">                     seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.                      In dem b-Planbereich befinden sich <b>keine</b> Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.                      Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von                      Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.                 </p> <p data-bbox="107 954 842 1010">                     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.                 </p> <p data-bbox="107 1031 680 1062"> <b>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen                      Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</b> </p> <p data-bbox="107 1086 573 1102">Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="107 1118 293 1150">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p data-bbox="107 1206 197 1222">Olgemann</p> <p data-bbox="107 1262 528 1278">Anlagen: A3 Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000</p> <p data-bbox="107 1326 383 1390">                     Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg                      Kreissitz Wismar,                      Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76                      ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599                      E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de                 </p> <p data-bbox="443 1326 752 1390">                     Bankverbindung:                      Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest                      IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS                      Gläubiger ID: DE48NWM00000033673                      Homepage: www.nordwestmecklenburg.de                 </p> 	<p data-bbox="972 810 1839 930"> <b>Zu 1:</b>                      Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Aufnahme- und Sicherungspunkte                      berührt sind. Bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen zu treffen. Dies betrifft auch                      das Erfordernis.                 </p> <p data-bbox="972 967 1637 1023"> <b>Zu 2:</b>                      Die Anforderungen an Gesetze sind entsprechend zu beachten.                 </p> <p data-bbox="972 1059 1765 1147"> <b>Zu 3:</b>                      Vor Bekanntmachung der Rechtskraft wird die Übereinstimmung mit dem                      Kataster geprüft.                 </p> <p data-bbox="972 1184 1487 1240"> <b>Zu 4:</b>                      Die Liegenschaftskarte liegt den Unterlagen bei.                 </p>	<p data-bbox="1856 842 2130 866">Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p data-bbox="1856 999 2074 1023">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1856 1091 2074 1115">Zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1856 1214 2130 1238">Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



**Kataster- und Vermessungsamt  
für den Landkreis  
Nordwestmecklenburg**

Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

Gemarkung: Kalkhorst (13 0199)  
Flur: 2  
Flurstück: 269/1  
Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg  
Gemeinde: Kalkhorst (13 0 74 037)  
Lage: Am Ring

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 23.03.2017



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).