

# Gemeinde Kalkhorst

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Kalkh/17/11824</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 22.08.2017 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 12.05.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Geomagnetstation in Warnkenhagen beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2016 wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung als Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ gefasst.

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, den aktuellen Gebäudebestand sowie die aktuelle Nutzung als Ferienhaus zu sichern. Die Nutzung und damit die bauliche Erhaltung des Gebäudes sind mit naturschutzrechtlichen Anforderungen zu vereinbaren.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum August/ September 2016 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Am 15.12.2016 hat die Gemeindevertretung beschlossen, das Aufstellungsverfahren über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Fall einzustellen, dass die Eigentümerin des Gebäudes die beantragte Umnutzungsgenehmigung erhält. Die Gemeindevertretung bezog sich dabei auf eine Empfehlung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planes des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 09.11.2016. Da die Untere Bauordnungsbehörde des Landkreises dieser Empfehlung nicht gefolgt ist, wird das o.g. Aufstellungsverfahren nun weiter geführt.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben wurden, wurden in die Zwischenabwägung eingestellt. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf erarbeitet. Gegebene Hinweise und Anregungen wurden in den Planunterlagen beachtet. Dabei ergeben sich folgende Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Auf die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten für einen Wintergarten an der zur Ostsee orientierten, nordöstlichen Gebäudeseite wird verzichtet. Damit werden bauordnungsrechtliche Belange des Landkreises berücksichtigt. Damit entfällt das Erfordernis eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs.
- Die Flächen für Wald werden gemäß Bestand im Plangebiet festgesetzt und angrenzend an das Plangebiet dargestellt. Eine Bemaßung des Abstandes zwischen Baugrenze und Waldkante wird aufgenommen.
- Die Flächen für Wald sind gleichzeitig Bestandteil eines gesetzlich geschützten Biotopes und entsprechend in die Planunterlagen dargestellt.
- Die gesetzlich geschützte Fichte ist zum Erhalt in die Planunterlage aufgenommen.
- Die FFH-Vorprüfung wurde gemäß den Hinweisen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur sowie des Landkreises ergänzt. Eine Verträglichkeit mit den Zielen des FFH-Gebietes ist gegeben.

- Zur Berücksichtigung des Leitungsbestandes wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität aufgenommen.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst billigt den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

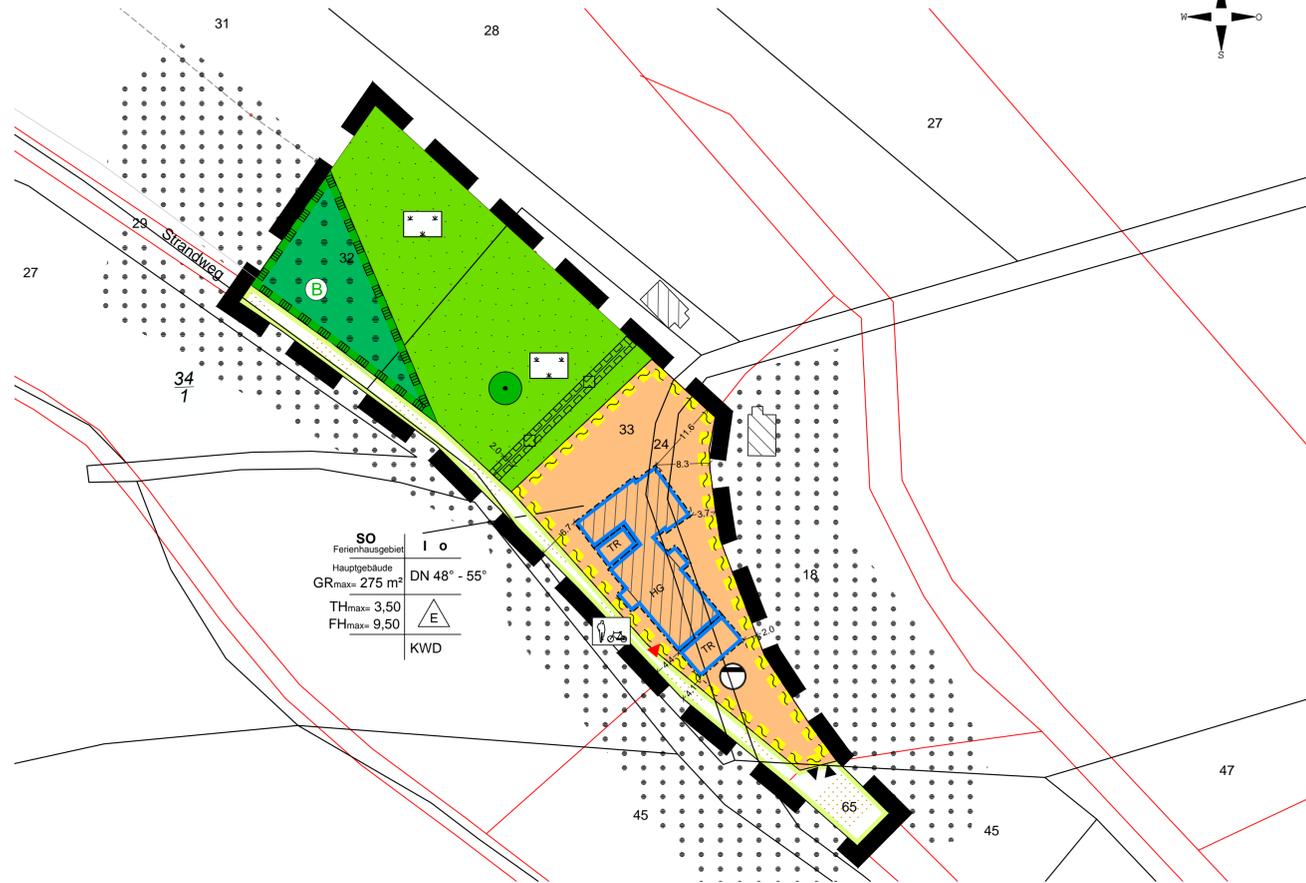
Werden vom Vorhabenträger übernommen.

**Anlagen:**

Entwurfsunterlagen

# SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:500



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

- SO Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- GR zulässige Grundfläche als Höchstmaß
- FH<sub>max</sub> zulässige Firsthöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
- TH<sub>max</sub> zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
- I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- HG Hauptgebäude
- TR Terrasse
- DN Dachneigung
- KWD Krüppelwalmdach

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Ein- und Ausfahrt
- ▲ Eingang zur Wohnung im Souterrain

**Flächen für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Abwasser - Kleinkläranlage

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Stromversorgung, unterirdisch

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Hausgarten, privat

**Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

**Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen (§ 18 - Fichte)

**Sonstige Planzeichen**

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**2. Nachrichtliche Übernahmen**

- Umgrenzung von Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzgesetzes nach § 20 NatSch AG M-V geschütztes Biotop

**3. Darstellungen ohne Normcharakter**

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grenzen der Flurmeurordnung
- Flurstücknummern
- Bemaßung in m
- Fläche für Wald außerhalb des Geltungsbereiches

Plangrundlage:  
Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2016; Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 1 in der Gemarkung Warnkenhagen; eigene Erhebungen

## Hinweise

Die Festsetzungen der Nutzungsgrenzen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 orientieren sich an den Flurgrenzen des laufenden Flurmeurordnungsverfahrens Warnkenhagen. Nach Kenntnis der Gemeinde Kalkhorst soll der Verfahrensakt, der die neue Grenzziehung der Eigentumsverhältnisse in Rechtskraft setzt, im Laufe des Jahres 2017 vollzogen werden. Im Teil A - Planzeichnung - des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 werden die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Flurgrenzen dargestellt und benannt. Die in Aussicht genommenen Grenzen der Flurmeurordnung werden zur Information rot dargestellt.

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführung durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführend oder behindern. Wirtschaftsvererbung in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schiffsahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abtaubegerüche) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. 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. Der Grundstückbesitzer ist als Altlastbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baumstamm des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

**Empfehlung:**  
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.

## Präambel

Nach der Überleitungsvorschrift in § 245 c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBI. I S. 2193), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“, gelegen nordwestlich der Ortslage Warnkenhagen, unmittelbar am Strandweg zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee, umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.) sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015 (BGBI. I S. 1722), sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15. Okt. 2015 (GVOB. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dez. 2015 (GVOB. M-V S. 590), erlassen:

## Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057).

- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB und §§ 1, 10, 16 und 18 BauNVO)
  - In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ist ein Ferienhaus zulässig, das dazu bestimmt ist, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
  - Innerhalb des Ferienhausgebietes sind maximal zwei Ferienwohnungen sowie nur eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.
  - Für die Bestimmung der festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten Geländes. (§§ 16, 18 BauNVO)

- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)
  - Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Bezeichnung „Hauptgebäude“ ein Ferienhaus mit integrierter Garage als Hauptgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 275 m<sup>2</sup> zulässig. Das Weiteren sind innerhalb der Baugrenzen mit der Bezeichnung „Terrasse“ zwei Terrassen mit einer maximalen Gesamtgröße von 90 m<sup>2</sup> zulässig. Die Terrassen dürfen auch überdacht oder als Wintergarten ausgebildet werden. Darüber hinaus sind außerhalb der Baugrenzen Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 200 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes ist die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.

- Regelung der Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Das innerhalb des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten.
  - Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser ist nach einer Vorbehandlung in einer ausreichend dimensionierten Mehrkammer-Absetzgrube mit anschließender biologischer Nachbehandlung durch eine Tropfkörperanlage in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten. Sofern das Baugelände künftig an das zentrale Abwassersystem angebunden wird, ist die Einleitung des anfallenden Abwassers in das zentrale Abwassersystem ebenfalls zulässig.

- Grünflächen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Errichtung von Stallsitzen, Garagen und Nebenanlagen aller Art (mit Ausnahme von Einfriedungen) ist unzulässig.
  - Das vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung, die den Fortbestand gefährden, zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
  - Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Beschädigung oder Abgang ist dieser gleichwertig zu ersetzen.

- Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabenbereich** (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbeträger in Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO MV)
  - Im gesamten Plangebiet sind nur Klinkerfassaden mit dem Farbton rotbraun zulässig.
  - Die zulässigen Krüppelwalmdächer sind ausschließlich als rot bis rotbraunes Pfannendach oder als Reddach auszubilden.
  - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld belegt werden.

## Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.2015 und 19.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 27.07.2016 erfolgt.

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

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 28.07.2016 beteiligt worden.

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

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 04.08.2016 bis zum 01.09.2016 während der Dienststunden im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 27.07.2016 erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2016 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

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

(4) Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

(5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, und die Begründung dazu, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

(6) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

(7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

(8) Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches 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: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den ..... (Siegel) .....  
Öffentlich bestellter Vermesser

(9) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

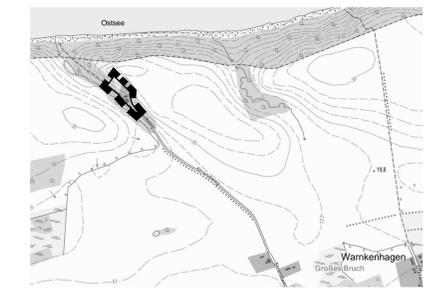
Kalkhorst, den ..... (Siegel) .....  
Der Bürgermeister

(10) Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ..... ausgefertigt.

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

(11) Der Satzungsbeschluss 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, ist am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Ebenfalls hingewiesen wurde auf den Ort, wo die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, und Verordnungen eingesehen werden können. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

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

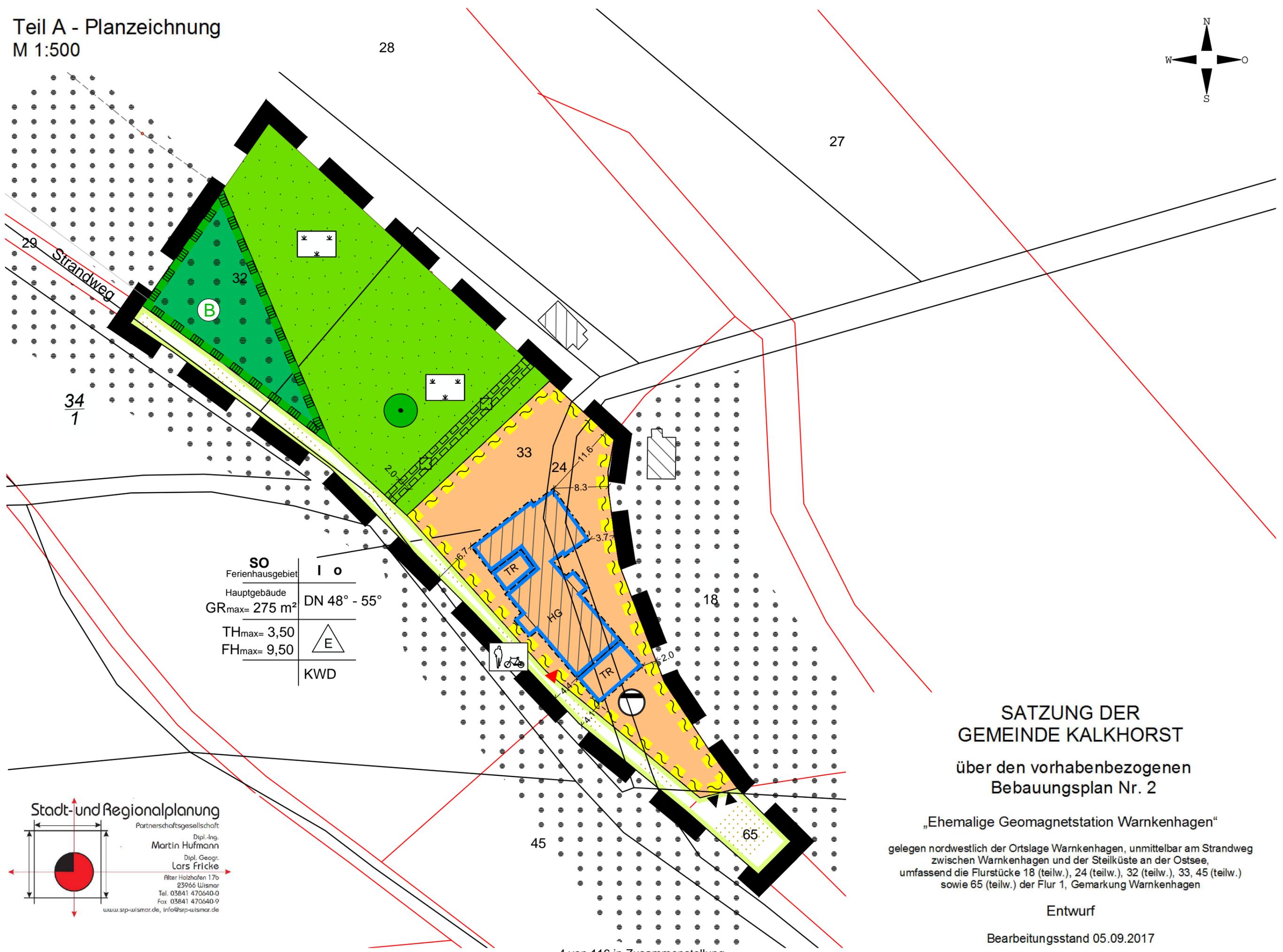
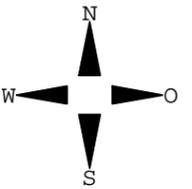


Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

## SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2

„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“  
gelegen nordwestlich der Ortslage Warnkenhagen, unmittelbar am Strandweg zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee, umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.) sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen

Entwurf  
Bearbeitungsstand 05.09.2017



<b>SO</b>	I o
Ferienhausgebiet	
Hauptgebäude	DN 48° - 55°
GR <sub>max</sub> = 275 m <sup>2</sup>	
TH <sub>max</sub> = 3,50	
FH <sub>max</sub> = 9,50	
	KWD

**Stadt- und Regionalplanung**  
Partnerschaftsgesellschaft  
Dipl.-Ing.  
Martin Hufmann  
Dipl. Geogr.  
Lars Fricke  
Alter Holzhafen 17b  
23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0  
Fax 03841 470640-9  
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

**SATZUNG DER  
GEMEINDE KALKHORST**  
über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 2

„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“  
gelegen nordwestlich der Ortslage Warnkenhagen, unmittelbar am Strandweg  
zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee,  
umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.)  
sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen

Entwurf

Bearbeitungsstand 05.09.2017

# Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO	Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
----	---------------------------------------------

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GR	zulässige Grundfläche als Höchstmaß
FH <sub>max</sub>	zulässige Firsthöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
TH <sub>max</sub>	zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
HG	Hauptgebäude
TR	Terrasse
DN	Dachneigung
KWD	Krüppelwalmdach

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

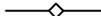
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
▼ ▲	Ein- und Ausfahrt
▲	Eingang zur Wohnung im Souterrain

**Flächen für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

 Abwasser - Kleinkläranlage

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

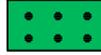
 Stromversorgung, unterirdisch

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünfläche

 Hausgarten, privat

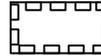
**Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

 Flächen für Wald

**Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

 Erhaltung von Bäumen (§ 18 - Fichte)

**Sonstige Planzeichen**

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## 2. Nachrichtliche Übernahmen

 Umgrenzung von Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzgesetzes nach § 20 NatSch AG M-V geschütztes Biotop

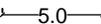
## 3. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene bauliche Anlagen

 vorhandene Flurstücksgrenzen

 in Aussicht genommene Grenzen der Flurneuordnung

$\frac{34}{1}$  Flurstücksnummern

 Bemaßung in m

 Fläche für Wald außerhalb des Geltungsbereiches

## Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB und §§ 1, 10, 16 und 18 BauNVO)

- 1.1 In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ist ein Ferienhaus zulässig, das dazu bestimmt ist, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- 1.2 Innerhalb des Ferienhauses sind maximal zwei Ferienwohnungen sowie nur eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.
- 1.3 Für die Bestimmung der festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten Geländes. (§§ 16, 18 BauNVO)

### **2. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)

- 2.1 Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Bezeichnung „Hauptgebäude“ ein Ferienhaus mit integrierter Garage als Hauptgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 275 m<sup>2</sup> zulässig. Des Weiteren sind innerhalb der Baugrenzen mit der Bezeichnung „Terrasse“ zwei Terrassen mit einer maximalen Gesamtgröße von 90 m<sup>2</sup> zulässig. Die Terrassen dürfen auch überdacht oder als Wintergarten ausgebildet werden. Darüber hinaus sind außerhalb der Baugrenzen Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 200 m<sup>2</sup> zulässig.
- 2.2 Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes ist die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.

### **3. Regelung der Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 3.1 Das innerhalb des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten.
- 3.2 Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser ist nach einer Vorbehandlung in einer ausreichend dimensionierten Mehrkammer-Absetzgrube mit anschließender biologischer Nachbehandlung durch eine Tropfkörperanlage in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten. Sofern das Baugebiet künftig an das zentrale Abwassersystem angebunden wird, ist die Einleitung des anfallenden Abwassers in das zentrale Abwassersystem ebenfalls zulässig.

### **4. Grünflächen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen aller Art (mit Ausnahme von Einfriedungen) ist unzulässig.

- 4.2 Das vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- 4.3 Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Beschädigung oder Abgang ist dieser gleichwertig zu ersetzen.

**5. Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabensbereich (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. Abs. 2 BauGB)**

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

**6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV)**

- 6.1 Im gesamten Plangebiet sind nur Klinkerfassaden mit dem Farbton rotbraun zulässig.
- 6.2 Die zulässigen Krüppelwalmdächer sind ausschließlich als rot bis rotbraunes Pfannendach oder als Reetdach auszubilden.
- 6.3 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen zur äußere Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld belegt werden.

## Hinweise

Die Festsetzungen der Nutzungsgrenzen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 orientieren sich an den Flurgrenzen des laufenden Flurneuerordnungsverfahrens Warnkenhagen. Nach Kenntnis der Gemeinde Kalkhorst soll der Verfahrensakt, der die neue Grenzziehung der Eigentumsverhältnisse in Rechtskraft setzt, im Laufe des Jahres 2017 vollzogen werden. Im Teil A - Planzeichnung - des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 werden die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Flurgrenzen dargestellt und benannt. Die in Aussicht genommenen Grenzen der Flurneuerung werden zur Information rot dargestellt.

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. 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. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

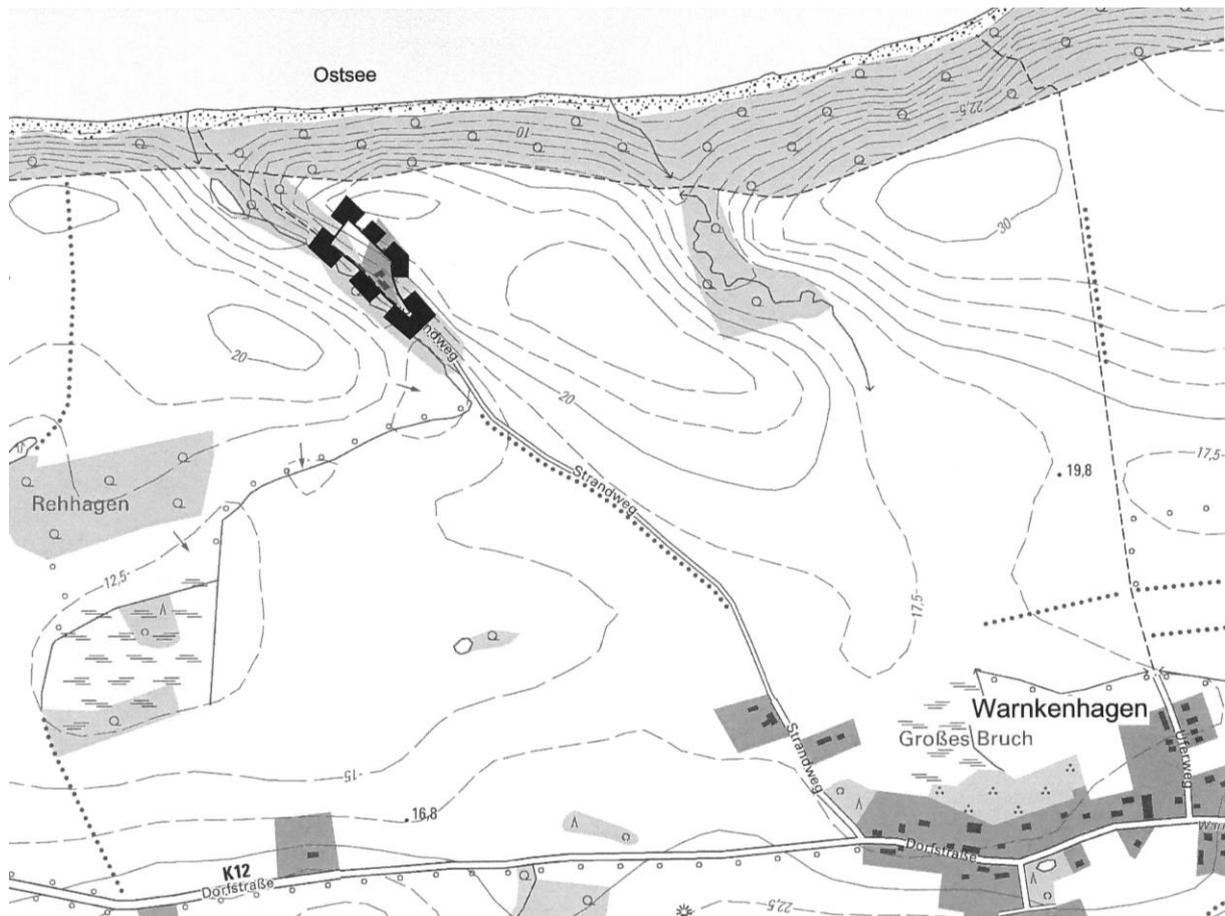
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

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

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

#### Empfehlung:

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.



# SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2

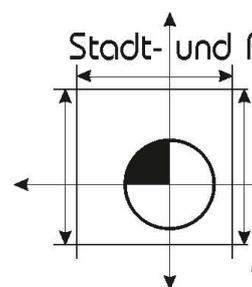
### „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“

gelegen nordwestlich der Ortslage Warnkenhagen, unmittelbar am Strandweg  
zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee,  
umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.)  
sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen

### **Begründung**

Entwurf

Bearbeitungsstand 05.09.2017



**Stadt- und Regionalplanung**  
Partnerschaftsgesellschaft  
Dipl.-Ing.  
**Martin Hufmann**  
Dipl. Geogr.  
**Lars Fricke**  
Alter Holzhafen 17b  
23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0  
Fax 03841 470640-9  
[www.srp-wismar.de](http://www.srp-wismar.de), [info@srp-wismar.de](mailto:info@srp-wismar.de)

Begründung zur  
Satzung der Gemeinde Kalkhorst  
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2

Inhalt	Seite
<b>Teil 1 - Begründung</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung.....	3
1.2 Lage und Geltungsbereich.....	3
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung .....	4
<b>2. Planungskonzept</b> .....	<b>6</b>
2.1 Ausgangssituation.....	6
2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung.....	9
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	9
2.5 Flächenbilanz.....	9
<b>3. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>10</b>
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	10
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung .....	10
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	11
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten .....	11
<b>4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten</b> .....	<b>12</b>
<b>5. Immissionsschutz</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Sonstiges</b> .....	<b>13</b>
<b>Teil 2 - Umweltbericht</b> .....	<b>14</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>14</b>
1.1 Allgemein .....	14
1.2 Maß und Ziel der baulichen Nutzung .....	14
1.3 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum (UR) .....	14
<b>2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>15</b>
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben .....	15
2.2 Zielaussagen der Fachpläne.....	17

<b>3.</b>	<b>Verfahren der Umweltprüfung .....</b>	<b>19</b>
3.1	Untersuchungsstandards .....	19
3.2	Methodik .....	19
<b>4.</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....</b>	<b>19</b>
4.1	Schutzgut Biotope.....	19
4.2	Schutzgut Arten .....	21
4.3	Schutzgut Klima/Luft .....	24
4.4	Schutzgut Wasser.....	25
4.5	Schutzgut Boden.....	25
4.6	Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter .....	25
4.7	Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes.....	25
4.8	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	26
<b>5.</b>	<b>Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der und bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>26</b>
5.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	27
5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	29
<b>6.</b>	<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>30</b>
<b>7.</b>	<b>Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>30</b>
<b>8.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>30</b>
<b>9.</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen.....</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)....</b>	<b>31</b>
<b>11.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>31</b>

Deckblatt: Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

## **Teil 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 12.05.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Geomagnetstation in Warnkenhagen beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2016 wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ gefasst.

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. Aus Dokumenten kann belegt werden, dass das Haus bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt wurden.

Im Jahr 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Nach dem Wegfall der ursprünglichen Gebäudenutzung wurde mit der Nutzung als Ferienhaus eine Form gefunden, die den Erhalt des Gebäudes sicherstellt. Die durchgeführte Nutzungsänderung erfolgte jedoch ohne die dafür erforderliche Genehmigung, so dass der Betrieb von zwei Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten heute als ungenehmigt zu bezeichnen ist.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sollen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Anforderungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterführung der heutigen Nutzung geschaffen werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, das in die Landschaft eingepasste Haus zu erhalten und die mittlerweile etablierte Nutzung als Ferienhaus zu legalisieren.

#### **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Die Gemeinde Kalkhorst liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Küstenlinie (Lübecker Bucht) zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Hansestadt Wismar im Osten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 mit einer Größe von rund 0,32 ha liegt im Nordwesten von Warnkenhagen und betrifft das Grundstück „Strandweg 8“. Er befindet sich unmittelbar am Strandweg zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee, umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.) sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen.



Lage des Plangebietes, Strandweg 8 in Warnkenhagen, © GeoBasis DE/M-V 2016

### 1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (bestehend aus den Teilflächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst). Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplanten Flächen werden aktuell dem Außenbereich zugeordnet.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Ab. 3 BauGB geändert. Künftig wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). Das Baugesetzbuch wurde während des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan geändert, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193). Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 i.V.m. § 245 c, die in der BauGB-Novelle vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) eingeführt worden sind, wird das vorliegende Verfahren nach bisherigem Recht (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)) zu Ende geführt.

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590),

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

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

Als Plangrundlagen wurden die Topographische Karte Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2016, sowie ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 1 in der Gemarkung Warnkenhagen verwendet.

Die Festsetzungen der Nutzungsgrenzen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 orientieren sich an den Flurgrenzen des laufenden Flurneuerungsverfahrens Warnkenhagen. Nach Kenntnis der Gemeinde Kalkhorst soll der Verfahrensakt, der die neue Grenzziehung der Eigentumsverhältnisse in Rechtskraft setzt, im Laufe des Jahres 2017 vollzogen werden. Im Teil A - Planzeichnung - des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 werden die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Flurgrenzen dargestellt und benannt. Die in Aussicht genommenen Grenzen der Flurneuerung werden zur Information rot dargestellt.

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

- In der Gemeinde Kalkhorst leben etwa 1.875 Einwohnern. Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Grundzentrums Klütz.
- Die Gemeinde Kalkhorst ist als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbaasis“ ausgewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und entwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.
- Insbesondere die Küstenbereiche des Gemeindegebietes sind dem Vorranggebiete sowie dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südwestlich des Fuß- und Radweges (Strandweg) an das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurde eine FFH-Vorprüfung (Prüfung auf Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zusammenhang mit diesem FFH-Gebiet) erarbeitet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Zie-

le des Bebauungsplanes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) führen werden. Nähere Ausführungen sind der FFH-Vorprüfung sowie dem Umweltbericht (Teil 2 dieser Begründung) zu entnehmen.

## 2. Planungskonzept

### 2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der eigentlichen Ortslage Warnkenhagen. Das Grundstück, Strandstraße 8, liegt an einem Fuß- und Radweg (Strandweg), der nach einer Wegelänge von etwa 350 m unmittelbar an die Steilküste der Ostsee führt. Die Ostseeküste liegt in einer Entfernung von etwa 250 m (Luftlinie) zum vorhandenen Gebäude.



Blick von Südost auf das Ferienhaus



Fuß- und Radweg südwestlich des Ferienhauses



Gartenflächen mit Großbaumbestand



öffentlicher Parkplatz südlich des Plangebietes

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße (Strandweg), die etwa 150 m südlich des Gebäudes mit einem Parkplatz endet und dann als Fuß- und Radweg weitergeführt wird. Dieser Fuß- und Radweg ist für die Anlieger der Strandstraße 8 befahrbar.

Das Plangebiet liegt eingebettet in Waldflächen. Südwestlich verläuft der Graben Nr. 18 in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben-Küste.

Nordöstlich des Plangebietes sind zwei weitere Wohngebäude vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes ist ein reetgedecktes Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen vorhanden. In das Hauptgebäude ist eine Garage integriert. Terrassen bilden attraktive Außenwohnbereiche.

Das Gelände mit dem Ferienhaus liegt im Verhältnis zum Fuß- und Radweg erhöht. Der Geländeunterschied zum Fuß- und Radweg wird durch eine Natursteinmauer abgefangen.

## **2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung**

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, den aktuellen Gebäudebestand sowie die aktuelle Nutzung als Ferienhaus zu sichern. Die weiteren Grundstücksflächen dienen als Grünfläche bzw. sind als Gehölzflächen ausgebildet.

Das Grundstück befindet sich direkt am Strandweg, der hier als Wanderweg zur Ostsee gewidmet ist. Die Nutzung und damit die bauliche Erhaltung des Gebäudes dienen auch der Sicherung der Attraktivität dieses Bereiches.

Entsprechend dem Ziel der Gemeinde wird innerhalb des Plangebietes ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet festgesetzt. Der vorhandene Gehölzbestand soll erhalten bleiben. Diese tragen zur Einbindung des Grundstückes in das Landschaftsbild bei.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ist ein Ferienhaus zulässig, das dazu bestimmt ist, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Innerhalb des Ferienhauses, als zulässiges Einzelhaus, sind maximal zwei Ferienwohnungen sowie nur eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sowie zur Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen wird gemäß der aktuellen Nutzung festgesetzt. Die Zulässigkeit einer Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sichert den reibungslosen Betriebsablauf. Innerhalb der beiden Ferienwohnungen besteht eine Gesamtkapazität von etwa 25 Betten.

Die maximale Traufhöhe von 3,50 m sowie die maximale Firsthöhe von 9,50 m sind entsprechend der tatsächlichen Gebäudekubatur festgesetzt.

Für die Bestimmung der festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten Geländes.

Im festgesetzten Ferienhausgebiet ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Bezeichnung „Hauptgebäude“ ein Ferienhaus mit integrierter Garage als Hauptgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 275 m<sup>2</sup> zulässig.

Des Weiteren sind innerhalb der Baugrenzen mit der Bezeichnung „Terrasse“ zwei Terrassen mit einer maximalen Gesamtgröße von 90 m<sup>2</sup> zulässig. Zur Aufwertung der Aufenthaltsbereiche dürfen die Terrassen auch überdacht oder als Wintergarten ausgebildet werden. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird der vorhandene Gebäudebestand gewürdigt.

Darüber hinaus sind außerhalb der Baugrenzen Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 200 m<sup>2</sup> zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes ist die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden (z.B. Schuppen) außerhalb der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.

### Flächen für Wald

Das Plangebiet ist von Waldflächen umgeben. Die Flächen für Wald im bzw. angrenzend an das Plangebiet sind in der Planzeichnung festgesetzt bzw. dargestellt. Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb von Waldabstandsflächen. Mit der Planung wird das bereits vorhandene Gebäude gesichert. Die Baugrenzen werden entsprechend dem baulichen Bestand festgesetzt. Der Abstand zwischen Baugrenze und Wald wird in der Planzeichnung vermassst.

Die Waldflächen gehören gleichzeitig zu einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop.

### Entwicklung der Planung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die gegebenen Hinweise und Anregungen wurden in den Planunterlagen beachtet.

- Auf die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten für einen Wintergarten wird verzichtet, um bauordnungsrechtlichen Belange des Landkreises zu berücksichtigen. Damit entfällt das Erfordernis eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs.
- Für die beiden vorhandenen Terrassen wird zusätzlich geregelt, dass eine Überdachung oder Ausbildung als Wintergarten zulässig ist.
- Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der festgesetzten Baugrenzen wird ausgeschlossen.
- Die Flächen für Wald werden gemäß Bestand im Plangebiet festgesetzt und angrenzend an das Plangebiet dargestellt. Eine Bemaßung des Abstandes zwischen Baugrenze und Waldkante wird aufgenommen.
- Die Flächen für Wald sind gleichzeitig Bestandteil eines gesetzlich geschützten Biotopes und entsprechend in den Planunterlagen dargestellt.
- Die gesetzlich geschützte Fichte ist zum Erhalt in die Planunterlage aufgenommen.
- Zur Berücksichtigung des Leitungsbestandes wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität aufgenommen.

### 2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung wurden auf den aktuellen Bestand abgestimmt. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung eine attraktive Gestaltung gewährleisten.

Im gesamten Plangebiet sind nur Klinkerfassaden mit dem Farbton rotbraun zulässig. Die zulässigen Krüppelwalmdächer sind ausschließlich als rot bis rotbraunes Pfannendach oder als Reetdach auszubilden.

Abschließend wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Für die Gemeinde Kalkhorst besteht die Satzung zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde in der Fassung vom 19.05.2014. Diese Ortsgestaltungssatzung gilt nicht für den Bereich des Plangebietes.

### 2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Ortslage Warnkenhagen ist über die Kreisstraße K 12 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der Strandweg, über den das Plangebiet verkehrlich erschlossen wird, bindet an diese Kreisstraße K 12 an.

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wird der Strandweg genutzt. Die Befahrbarkeit für die Allgemeinheit/ Öffentlichkeit ist bis zu einem öffentlichen Parkplatz in einer Entfernung von etwa 150 m südlich des Plangebietes gegeben. Im Anschluss an den Parkplatz wird der Strandweg als Fuß- und Radweg bis zum Plangebiet und dann weiter bis zur Ostseeküste geführt.

Eine Befahrbarkeit des Fuß- und Radweges durch Kraftfahrzeuge ist für Anlieger bis zum Plangebiet gegeben. Über eine Grundstückszufahrt, die in der Planzeichnung als Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist, ist das Grundstück an das Verkehrsnetz angebunden. Weitere Zugangsmöglichkeiten zum Grundstück bestehen über den Fuß- und Radweg.

### 2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 beträgt rund 0,32 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m <sup>2</sup>
Sondergebiet, Ferienhausgebiet	1.130
Grünfläche, Hausgarten, privat	1.280
Flächen für Wald	375
Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg	400
<b>Plangebiet, Summe</b>	<b>3.185</b>

### **3. Ver- und Entsorgung**

Die technische Erschließung des Plangebietes ist bereits gegeben. Vorhandene Anlagen müssen ausgebaut werden.

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

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

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

Das Plangebiet wird über einen Brunnen innerhalb des Plangebietes mit Brauch – und Trinkwasser versorgt. Eine Genehmigung zur Entnahme aus dem Brunnen liegt vor. Die derzeit genehmigte Entnahmemenge ist aus Sicht des Landkreises für die geplanten Vermietungszahlen zu gering. Durch die Eigentümerin ist vor Satzungsbeschluss ein „Antrag zur Entnahme von Wasser aus einem Gewässer/ Grundwasser in geringen Mengen“ zu stellen.

Bei der Nutzung/ Betreibung eines Brunnes sind die gesetzlichen Anforderungen der Trinkwasserverordnung zu berücksichtigen. Alternativ zur grundsätzlichen Lösung der Trinkwasserversorgung wird vom zuständigen Versorgungsträger derzeit in Abstimmung mit der Flächeneigentümerin auch der Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz geprüft. Eine Entscheidung hierüber steht jedoch in keinem inhaltlichen Zusammenhang mit dem hier vorgestellten Bebauungsplan.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Eine Brauchwasserversorgung ist dem Gesundheitsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Die Sicherung der Löschwasserversorgung erfolgt derzeit über lange Wegestrecken durch die Wasserentnahme aus einem Hydranten. Der Grundschutz von 96 m<sup>3</sup> je Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden ist damit technisch sichergestellt. Der Objektschutz ist durch den Erschließungsträger nachzuweisen. Zukünftig wird der Löschwasserbedarf durch eine zu errichtende Zisterne oder durch einen zu errichtenden Löschwasserteich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sichergestellt. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin eine vertragliche Vereinbarung zu schließen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

#### **3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung**

Für das Plangebiet existiert keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Der Zweckverband wurde von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf die Grundstückseigentümerin übergegangen.

Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser ist nach einer Vorbehandlung in einer ausreichend dimensionierten Mehrkammer-Absetzgrube mit anschließender biologischer Nachbehandlung durch eine Tropfkörperanlage in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten.

Die Pflicht zur Beseitigung des anfallenden Klärschlammes besteht weiterhin für den Zweckverband Grevesmühlen. In der Planzeichnung werden die Bauflächen als Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

Aus Sicht des Landkreises ist die vorhandene Kleinkläranlage für die geplante Nutzung unterdimensioniert. Seitens der Eigentümerin ist mit dem Antrag zur „Einleitung von Abwasser aus einer Kleinkläranlage“ die ausreichende Dimensionierung oder die Vergrößerung der bestehenden Kleinkläranlage nachzuweisen. Hierzu wurde bereits ein Fachbetrieb kontaktiert und in die Planung einbezogen.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee (Gewässer Nr. 11:1:18) einzuleiten.

Der Wasser- und Bodenverband hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf mitgeteilt, dass das gereinigte Abwasser sowie sonstiges Niederschlagswasser in das Gewässer Nr. 11:1:18 eingeleitet werden kann. Durch den einleitenden Eigentümer sind die Einleitstelle sowie die Einleitmenge dem Wasser- und Bodenverband zu benennen. Der Bau der Einleitstelle in das Gewässer ist so zu sichern, dass keine Auspülungen entstehen. Eine Befestigung ist bündig mit der Böschung zu verlegen, so dass der Abflussquerschnitt des Gewässers nicht verringert und Schäden am Gewässerbett ausgeschlossen werden. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist in die Planung einzubeziehen. Die Einleitstelle ist so zu gestalten, dass die Gewässerunterhaltung nicht erschwert oder verhindert wird. Der Einleitbereich ist gegen Auskolkung zu sichern.

Warnkenhagen ist Bestandteil der Versickerungssatzung des Zweckverbandes. Das Niederschlagswassers ist gemäß dieser Satzung auf dem Grundstück zu verwerten bzw. zu versickern. Die abschließende Klärung zur Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt bis zum Satzungsbeschluss

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.

### **3.3 Energieversorgung und Telekommunikation**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über Anschlusskabel der E.DIS AG sichergestellt, die ebenso wie Telefonkabel im bzw. parallel zum Strandweg verlegt sind.

Eine weitere Leitung der E.DIS AG quert das Plangebiet im Bereich der festgesetzten Grünflächen. Diese Leitung dient der Versorgung des benachbarten Gebäudes. In der Planzeichnung ist ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität aufgenommen.

### **3.4 Abfallentsorgung und Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Für Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über den vorhandenen Strandweg gesichert. Die Müllbehälter sind am Tage der Entsorgung im Bereich des öffentlichen Parkplatzes, südlich des Plangebietes, bereitzustellen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. 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. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

#### **4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten**

Das Plangebiet befindet sich derzeit in einem Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse. Für das laufende Flurneuordnungsverfahrens Warnkenhagen soll nach Kenntnis der Gemeinde Kalkhorst der Verfahrensakt, der die neue Grenzziehung der Eigentumsverhältnisse in Rechtskraft setzt, im Laufe des Jahres 2017 vollzogen werden.

Die festgesetzten Verkehrsflächen liegen dann im öffentlichen Eigentum. Alle übrigen Flächen im Plangebiet befinden sich nach Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens in privatem Besitz.

Die Kosten für die Planung und die Erschließung trägt der private Eigentümer. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

#### **5. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden.

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes erkennt die Gemeinde Kalkhorst keine maßgeblichen Emissionsquellen, die Beeinträchtigungen der Nutzungen im Plangebiet bewirken können.

Darüber hinaus werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Umgebung durch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet gesehen.

Von landwirtschaftlichen Nutzungen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. –nächte, z.B. zur Erntezeit auf den

Ackerflächen in der näheren Umgebung, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

## **6. Sonstiges**

Gehölbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

## **Teil 2 - Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Allgemein**

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. Aus Dokumenten kann belegt werden, dass das Haus bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt wurden.

Im Jahr 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Nach dem Wegfall der ursprünglichen Gebäudenutzung erfolgte eine Nutzungsänderung durch den Einbau von zwei Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" zur Weiterführung der heutigen Nutzung zu schaffen.

#### **1.2 Maß und Ziel der baulichen Nutzung**

Die für die Umweltprüfung wesentlichen Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ werden ausführlich in Teil 1 dieser Begründung beschrieben. Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

#### **1.3 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum (UR)**

Die Gemeinde Kalkhorst liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Küstenlinie (Lübecker Bucht) zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Hansestadt Wismar im Osten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 mit einer Größe von rund 0,32 ha liegt im Nordwesten von Warnkenhagen und betrifft das Grundstück „Strandweg 8“. Er befindet sich unmittelbar am Strandweg zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee, umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.) sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen.

Bei der Festlegung des Untersuchungsraumes ist der Wirkfaktor mit der größten Reichweite zu betrachten. Aufgrund der geringen Dimension des Vorhabens, ist nicht mit signifikanten Wirkungen, wie Lärm zu rechnen. Als Wirkung mit der größten Reichweite ist die Strandnutzung der Ferienhausgäste anzunehmen. Die Erheblichkeit dieser Wirkungen wurde im Rahmen der FFH- Vorprüfung zum geplanten Vorhaben als gesondertes Gutachten untersucht. Weitere Wirkungen mit einer Reichweite über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus, sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wird der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beschränkt.

## 2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene und deren Zielaussagen berücksichtigt.

Tabelle 1: fachgesetzliche Zielaussagen zu den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben	Zielaussagen
Mensch	§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,</li> <li>• Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz,</li> <li>• Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.</li> </ul>
	§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ol>
	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz für Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen,</li> <li>• Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.</li> </ul>
	Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.</li> </ul>
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.</li> </ul>
Pflanzen u. Tiere	§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ol>
	§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</li> </ul>
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.</li> </ul>

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ - Entwurf

Boden	§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen und Vorsorge nachteiliger Einwirkungen auf den Boden,</li> <li>Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollten nach Möglichkeit vermieden werden.</li> </ul>
	§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
Wasser	§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.</li> </ul>
	Art. 4 Abs. 4 d) Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Bewirtschaftungsplan für das Einzugsgebiet enthält eine Zusammenfassung derjenigen Maßnahmen nach Artikel 11, die als erforderlich angesehen werden, um die Wasserkörper bis zum Ablauf der verlängerten Frist schrittweise in den geforderten Zustand zu überführen.</li> </ul>
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.</li> </ul>
Luft	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz für Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen,</li> <li>Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.</li> </ul>
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.</li> </ul>
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft,</li> <li>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.</li> </ul>
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur dauerhaften Sicherung des Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.</li> </ul>
Klima	§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauleitpläne sollen unter anderem dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.</li> <li>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen.</li> </ul>
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zur dauerhaften Sicherung des Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.</li> </ul>
Land-schaft	§ 1 Abs. 1 Nr. 3- 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“</li> <li>„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbe-</li> </ul>

		<p>sondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,</li> <li>2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. ...“.</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M- V)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken.</li> </ul>
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7d Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.</li> </ul>
	§ 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere                     <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ....</li> </ol> </li> </ul>

## 2.2 Zielaussagen der Fachpläne

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Kalkhorst zusammenfassend dargestellt.

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31.08.2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Folgende Aussagen zur Gemeinde Kalkhorst sind dem RREP WM zu entnehmen:

- Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich innerhalb des Nahbereichs der Stadt Klütz (siehe Karte 2, RREP WM, 2011).
- Die Gemeinde Kalkhorst liegt innerhalb des ländlichen Raumes mit günstiger Wirtschaftsbasis und eines Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011).
- Die Gemeinde ist als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen (siehe Karte 4, RREP WM, 2011).
- Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2011).

### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008, konkretisiert die Ziele der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene. Im GLRP WM werden der Zustand von Natur und Landschaft, Flächen, die dem Naturschutz zugeordnet sind sowie die für diese Gebiete erforderlichen Schutz-, Pflege-

und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Der angesetzte Planungszeitraum dieses Fachplanes beträgt ca. 10 bis 15 Jahre.

Der hier betrachtete Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des Siedlungsbereiches der Ortslage Warnkenhagen. Aufgrund der Lage im Außenbereich der Ortslage Warnkenhagen sind dem GLRP WM folgende spezifische Aussagen zum Plangebiet zu entnehmen:

- Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ und ist kleinräumiger der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit 101 „Klützer Winkel“ zuzuordnen (siehe Karte 1, GLRP WM, 2008).
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 befindet sich innerhalb eines Bereiches mit sehr hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bereiches mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird für den Geltungsbereich mit gering bis mittel bewertet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird als hoch bis sehr hoch eingestuft (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, wird als sehr hoch bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Nördlich des Vorhabengebietes ist das FFH- Gebiet DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ des NATURA 2000-Netzes ausgewiesen (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des Außenbereiches der Ortslage Warnkenhagen sind in den übergeordneten Fachplanungen umweltbezogene Ziele für das Plangebiet festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb von bedeutsamen Räumen zur Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich einer herausragenden Bedeutung der Erholungsfunktion der Landschaft. Mit der Planung wird die Sicherung des baulichen Bestandes sowie der etablierten Nutzung als Ferienhaus verfolgt. Eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Gebäudes wird nicht vorgenommen. Die geplante Nutzung ist mit den Zielen der Fachplanungen vereinbar.

#### Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorst

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorsts, der als Entwurf vorliegt, sind Ziele oder Maßnahmen für den direkten Bereich des Plangebietes nicht dargestellt. Das Plangebiet ist in Karte 10 (Landschaftsplan) als bebaute Fläche im Außenbereich aufgenommen. Die hier betrachtete Planung steht nicht im Widerspruch mit aufgezeigten Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplanes.

### **3. Verfahren der Umweltprüfung**

#### **3.1 Untersuchungsstandards**

Ziel der Umweltprüfung ist, die zu erwartenden Umweltwirkungen auf die Schutzgüter zu erfassen. Dies beinhaltet die Ermittlung von potentiellen Eingriffen auf die Arten der Flora und Fauna innerhalb eines definierten Untersuchungsraumes. Grundlage dafür bildet die Erfassung der im Untersuchungsraum vorkommenden Arten und Biotope. Die Erfassung der abiotischen Schutzgüter erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie der LINFOS- Datenbank des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG, 2016). Zur Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die aktuellen Vorbelastungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter benannt.

#### **3.2 Methodik**

Die vorhandene Vegetation des Untersuchungsraumes wurde anhand einer flächendeckenden Biotopkartierung auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“, Heft 2, 2013 des LUNG und der allgemeinen Standardliteratur zur Bestimmung der Flora erfasst.

Zur Bestimmung der nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützten Biotope wurde das Landeskataster des LUNG herangezogen. Die Darstellungen der geschützten Biotope wurden anhand eigener Bestandsaufnahmen überprüft. Ebenso wurde geprüft, ob es sich bei den übrigen erfassten Biotopen um gesetzlich geschützte Biotope handeln könnte.

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgt anhand einer Potentialanalyse. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Bei der Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Plangebietes werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen (z.B. Gebäude, offene Flächen, Gehölze) im Gelände betrachtet. Es werden keine systematischen Kartierungen der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Jedoch werden potentielle Lebensstätten (z.B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche und ihrer regionalen Verbreitung.

Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

### **4. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **4.1 Schutzgut Biotope**

Das Plangebiet wurde als „Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)“ erfasst. Dabei handelt es sich um ein Einzelhaus im Außenbereich der Ortslage Warnkenhagen. Dieses befindet sich im Südosten des Plangebietes. In diesem Bereich sind ebenfalls eine Garage mit dazugehöriger Zufahrt sowie Blumenbeete, die auch mit Gehölzen und Sträuchern gestaltet sind vorhanden. Der Nordwesten des Plangebietes ist hingegen ausschließlich von Grünstrukturen geprägt. Hier befindet sich eine Zierrasenfläche (PER), die mit kleineren Gehölzgruppen, vorrangig in den Randbereichen, gestaltet

ist. Die Fläche ist leicht terrassiert. Die Böschung an der südwestlichen Grundstücksseite ist mittels Betonpalisaden befestigt und mit Stauden und Sträuchern bepflanzt.

Der Nordwesten des Plangebietes überschneidet sich kleinflächig mit einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop, das sich auch auf Flächen nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches erstreckt. Gemäß den Angaben des Kartenportal Umwelt des LUNG (LINFOS-Datenbank) wird dieses als naturnahes Feldgehölz mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“ ausgewiesen. Die Prüfung vor Ort, ergab jedoch dass die im Kartenportal dargestellte Fläche nicht mit der aktuellen Situation im Plangebiet übereinstimmt.

Aus den aktuellen Bestandsaufnahmen sowie der Recherche zu vorangegangenen Nutzungen lässt sich in einem Teilbereich keine Ausprägung des im Kartenportal beschriebenen naturnahen Feldgehölzes mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“ erkennen. Das Haus war bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt. Auch die in dem Bereich vorhandenen typischen Gehölze lassen auf den langen Bestand einer Gartennutzung schließen. Im östlichen Teil der Überschneidungsfläche fehlen Gehölze völlig. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Darstellung in der LINFOS-Datenbank anhand von einer groben Aufnahme der Biotopabgrenzung im Jahr 1996 per Luftbild erfolgt ist. Dementsprechend liegt mit der Aufstellung des hier betrachteten Bebauungsplanes keine Nutzungsänderung und kein Eingriff in ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop vor.

Bei den weiteren Flächen, die als geschütztes Feldgehölz im Kartenportal dargestellt sind, handelt es sich gleichzeitig um Flächen für Wald. Die Flächen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet werden von den Zielen der vorliegenden Planung nicht berührt.

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend, befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Bachlauf nordwestlich Warnkenhagen“. Dabei handelt es sich um naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder. Südlich des Plangebietes schließt das Gehölzbiotop mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“, ein naturnahes Feldgehölz an. Weiter südlich, in ca. 120 m Entfernung befindet sich ein Feldgehölz aus Weiden, das ebenfalls dem gesetzlichen Schutz unterliegt. Nördlich des Vorhabengebietes in ca. 70 m Entfernung ist der Bereich der Ostseeküste als „Moränenkliff nördlich Warnkenhagen“, eine Fels- und Steilküste im Kartenportal Umwelt dargestellt.

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein „Pfad bzw. Fußweg (OVD)“ in Richtung Nordwesten zum Ostseestrand.

Innerhalb der Rasenfläche ist eine gemäß § 18 NatSchAG M- V geschützte Fichte vorhanden. Der weitere Gehölzbestand aus Birne, Ahorn und Weide unterliegt aufgrund des zu geringen Stammumfanges bzw. der Baumart nicht dem gesetzlichen Schutz.

## 4.2 Schutzgut Arten

### Artenschutzrechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Dies kann u.a. mittels einer faunistischen Potenzialabschätzung zur Ermittlung möglicher Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Artenschutzprüfung) durchgeführt werden. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr. 1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden 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.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei dem geplanten Eingriff können Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als besonders geschützt gelten demnach:

- a) Arten des Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) nicht unter a) fallende, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) geführte Arten,
- c) alle europäischen Vogelarten und
- d) Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

Den europäischen Vogelarten kommt im Schutzregime des § 44 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Bei den streng geschützten Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

In artenschutzrechtlicher Hinsicht relevant sind im vorliegenden Fall die europäischen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Auf diese wird im Folgenden entsprechend eingegangen, d.h., es wird eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials dieser artenschutzrechtlich bedeutenden Gruppen im Änderungsbereich vorgenommen. Wenn es erforderlich wird, müssen für diese Arten vor Realisierung der Baumaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Können Verbotstatbestände auch mit Hilfe von CEF-Maßnahmen nicht verhindert werden, so ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Im artenschutzrechtlichen Kontext nicht relevant sind für das geplante Vorhaben die ausschließlich national geschützten Arten bzw. weitere Differenzierungen des rechtlichen Schutzstatus, die auf nationale Regelungen zurückgehen. Diese Arten werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

### **Artenschutzrechtliche Potentialanalyse**

Trotz der Lage des Vorhabens innerhalb eines Raumes mit hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf Arten und Lebensräume, ist aufgrund der Erholungsnutzung der Anwohner der Ortslage Warnkenhagen des Untersuchungsraumes nicht mit einem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen.

### **Brutvögel**

Die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb des Untersuchungsraumes weisen auf ein potentiell Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter hin. Die Freiflächen weisen keine Eignung als Bruthabitat auf, da diese einer regelmäßigen Pflege unterliegen. Insgesamt ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht von einem bedeutenden lokalen Vorkommen der potentiell zu erwartenden Arten auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß der Verbote des § 44 BNatSchG liegt mit Umsetzung der Planung nicht vor, zumal die Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bleiben. Erhebliche Lärmwirkungen ausgehend von den Feriengästen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind nicht zu erwarten. Weiterhin sind gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld vorhanden. Eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

### Säugetiere/Fledermäuse

Der Geltungsbereich weist keine geeigneten Strukturen auf, welche ein potentiell Vorkommen geschützter Säugetiere, speziell Fledermäuse erkennen lassen. Es sind weder Gebäude noch Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen als potentiell Quartier für Fledermäuse im Plangebiet vorhanden. Innerhalb der an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen können geeignete Quartiere für Fledermäuse vorkommen, wodurch mit einem Überfliegen des Plangebietes in angrenzende Nahrungshabitate zu rechnen wäre. Beeinträchtigungen überfliegender Fledermäuse zur Dämmerungszeit sowie der potentiellen Quartiere, sind durch die Ferienhausnutzung nicht erkennbar.

Insgesamt lassen sich aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen potentielle Vorkommen von Säugetieren sowie erhebliche Beeinträchtigungen bzw. mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG dieser Artengruppe ausschließen.

### Reptilien

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen sind keine geeigneten Strukturen (z.B. Lesesteinhaufen) vorhanden, die auf ein potentiell Vorkommen von Reptilien hinweisen. Eine weitere Betrachtung potentieller Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Artengruppe entfällt.

### Amphibien

Ein Vorkommen von Amphibien im Geltungsbereich liegt nicht vor. Die spezifischen Habitatstrukturen dieser Artengruppe, wie Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile sind in der betrachteten Fläche nicht vorhanden. Eine weitere Betrachtung potentieller Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Artengruppe entfällt.

### Fische

Es befinden sich keine Gewässerstrukturen innerhalb des planungsrelevanten Bereichs, die auf ein potentiell Vorkommen von Fischen schließen lassen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

### Schmetterlinge

Das Vorkommen von geschützten Schmetterlingen ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen, wie blütenreiche Säume auszuschließen. Beeinträchtigungen durch Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht festzustellen. Eine weitere Analyse projektbedingter Beeinträchtigungen von Schmetterlingen entfällt.

### Käfer

Der Geltungsbereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten

ten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

#### Libellen

Im relevanten Bereich fehlen geeignete Habitatstrukturen (Gewässer) für Libellen völlig. Ein potentielles Vorkommen liegt im Untersuchungsraum nicht vor. Eine Eignung als potentielles Habitat der Artengruppe Libellen besteht für den westlich angrenzenden Bachlauf. Erhebliche Wirkungen auf potentiell vorkommende Libellen im Bereich des Bachlaufes durch die Ferienhausnutzung sind auszuschließen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

#### Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

#### Pflanzen

Der Geltungsbereich ist von anthropogenen Strukturen gekennzeichnet. Die vorhandenen Grünflächen unterliegen einer intensiven Nutzung und Pflege. Besonders bzw. streng geschützte Arten der Flora sind daher nicht zu erwarten. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen entfällt.

### **4.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ostsee stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550- 600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Das Meso- und Mikroklima des Untersuchungsraumes wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Der Raum um das Vorhabengebiet ist vorrangig von der Ostseeküste sowie von Wald- und Ackerflächen geprägt und weist somit ein typisches Klima der Küste und der offenen Landschaft auf. Durch fehlende bauliche Strukturen ist in diesem Bereich die Produktion von Frischluft, die über Kaltluftbahnen in die angrenzenden Siedlungsbereichen geleitet wird, uneingeschränkt möglich.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die aufgrund der Verwendung von Spritz- und Düngemitteln das Klima beeinflussend wirkt.

#### **4.4 Schutzgut Wasser**

##### **Grundwasser**

Der Flurabstand des Grundwassers im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 beträgt > 10 m. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m ist die Geschützteheit des Grundwassers hoch.

##### **Oberflächenwasser**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine stehenden und fließenden Gewässer vorhanden. Westlich des Plangebietes verläuft ein Graben. Dieser entwässert über einen Kleinsee in das Ostseegewässer.

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser ergeben sich für den Untersuchungsraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung der an den Graben grenzenden Ackerflächen. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten sowie einem Flurabstand von > 10 m ist der Geschützteitsgrad des Grundwassers als gut einzustufen.

#### **4.5 Schutzgut Boden**

Der Boden im Bereich des Geltungsbereiches wird von einer Bodengesellschaft aus Tieflehm-/ Lehm- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) und Gley gebildet. Der Untersuchungsraum wird von Grundmoränen mit einem flachwelligen bis kuppigen Relief gekennzeichnet. Der Grund- und/oder Stauwassereinfluss wird als mäßig bis stark angegeben (LUNG, 2016).

Die Vorbelastungen des Bodens sind im Bereich des Plangebietes gering und ergeben sich aus den vorhandenen Versiegelungen, die zu einem Verlust der Bodenfunktionen führten.

#### **4.6 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches. Weitere Sach- und Kulturgüter konnten nicht erhoben werden.

#### **4.7 Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes**

Der hier betrachtete Planbereich befindet sich außerhalb des Siedlungsraumes. Die Bedeutung des Landschaftsbildes (Karte 8) und seiner Erholungsfunktion (Karte 13) ist gemäß des GLRP WM als hoch bis sehr hoch bzw. herausragend eingestuft. Das Landschaftsbild nördlich des Untersuchungsraumes ist von der Ostseeküste mit Sandstrand und Küstenwald gekennzeichnet. Der Teil westlich, südlich und östlich des Geltungsbereiches wird stark von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Diese werden vereinzelt von strukturgebenden Gehölzflächen durchzogen.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Bereich des Vorhabengebietes als störungsarm zu bezeichnen und besitzt eine hohe Bedeutung in Bezug auf die Erholungsfunktion für den Menschen. Der hohe Erholungswert ist aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes in einer landschaftlich attraktiven Umgebung gegeben. Dies spiegelt

sich auch in den Darstellungen (Karte 9 des GLRP) zur Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung), die mit sehr hoch im Bereich der Küste und küstennahen Bereich aufgenommen sind, wieder.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich, aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bewirtschaftung der Äcker erfolgt unter dem großflächigen Anbau saisonaler Feldfrüchte, so dass in diesen Bereichen ein monotones Bild entsteht.

#### **4.8 Nationale und internationale Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst sind keine Schutzgebiete des NATURA 2000- Schutzgebietssystems vorhanden. Nordwestlich an das Vorhabengebiet angrenzend sind die vorhandenen Gehölzflächen als Teil des FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ausgewiesen. Das Schutzgebiet verläuft entlang des Küstenstreifens der Ostsee nördlich des Plangebietes.

In einer Entfernung von ca. 1,3 km nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet DE 1934- 401 „Wismarbucht und Salzhaff“.

Schutzgebiete der nationalen Ebene sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend an diesen nicht vorhanden.

Vorbelastungen der vorhandenen Schutzgebiete des NATURA 2000- Netzes im Bereich des Plangebietes ergeben sich vorrangig aus den Wirkungen der intensiven Bewirtschaftung der Ackerflächen.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen des FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde innerhalb einer FFH- Vorprüfung als externe Unterlage zu dieser Begründung geprüft. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in Kapitel 5.1 Punkt „Nationale und internationale Schutzgebiete“ zusammengefasst dargestellt.

### **5. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der und bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Nutzung der ehemaligen geomagnetischen Station zur Erholungsnutzung nicht möglich. Demnach ist lediglich eine Nutzung als Forschungsstation zulässig. Eine Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist durch den Betrieb der Station nicht zu prognostizieren.

Eine Nutzungsaufgabe und damit ein Leerstand würde vermutlich den Verfall der baulichen Anlagen und damit einen städtebaulichen Missstand an diesem regional wichtigen Wander- und Radweg begünstigen.

## **5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **Schutzgut Biotope**

Signifikante Veränderungen der zum gegenwärtigen Planungsstand aktuellen Biotopausstattung des Vorhabengebietes werden mit Realisierung der Planung nicht hervorgerufen. Die Nutzung der ehemaligen geomagnetischen Station sieht die Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes vor. Es entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Eingriffe in den weiteren Biotopbestand des Plangebietes sowie in die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope sind nicht zu prognostizieren. Mit der Planung geht es lediglich um die Sicherung des baulichen Bestandes sowie der etablierten Ferienhausnutzung. Es sind keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen zu erwarten.

Der Nordwesten des Plangebietes überschneidet sich kleinflächig mit einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop, das sich auch auf Flächen nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches erstreckt. Bei diesem geschützten Biotop handelt es sich um ein naturnahes Feldgehölz mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“. Die Flächen des geschützten Biotopes innerhalb und angrenzend an das Plangebiet werden von den Zielen der vorliegenden Planung nicht berührt. Es werden weder Flächen des Feldgehölzes durch Versiegelung in Anspruch genommen, noch beeinträchtigende Wirkungen, wie hydrologische Veränderungen durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst herbeigeführt.

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Bachlauf nordwestlich Warnkenhagen“. Dabei handelt es sich um naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder. Südlich des Plangebietes schließt das Gehölzbiotop mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“, ein naturnahes Feldgehölz an. Flächen der aufgeführten Biotope, werden durch die vorliegende Planung nicht in Anspruch genommen. Hydrologische Veränderungen die zu einer Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, werden nicht herbeigeführt.

### **Schutzgut Arten**

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung konnte ein Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten innerhalb des Vorhabengebietes ausgeschlossen werden. Es ist lediglich mit einem Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist durch die Nutzungsänderung nicht festzustellen.

Eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft hervorgerufen. Veränderungen des vorhandenen Gebäudebestandes sind nicht vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des hier betrachteten Schutzgutes sind durch die Nutzung als Ferienhausgebiet auszuschließen.

### **Schutzgut Wasser**

Mit Realisierung der Planung werden keine hydrologischen Veränderungen, die zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führen können, hervorgerufen.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten. Parallel zum Aufstellungsverfahren ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.

Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser ist nach einer Vorbehandlung in einer ausreichend dimensionierten Mehrkammer-Absetzgrube mit anschließender biologischer Nachbehandlung durch eine Tropfkörperanlage in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten.

### **Schutzgut Boden**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. 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. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die Planung nicht hervorgerufen.

### **Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige

Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes**

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung nicht festzustellen. Der vorhandene Gebäudebestand, für den eine Baugenehmigung vorliegt, bleibt vollständig erhalten. Eine Störfunktion durch die baulichen Anlagen verändert sich mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele nicht. Eine bauliche Erweiterung des Gebäudes bzw. der Gebäudeanlage wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorbereitet.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist von positiven Wirkungen auszugehen. Diese positiven Wirkungen auf die Erholungsqualität, beziehen sich auf die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten für die Feriengäste und auf die Allgemeinheit.

Die Lage des Ferienhauses innerhalb der offenen Landschaft in direkter Nähe zur Ostseeküste führt zu einer Steigerung der Erholungsqualität für die Feriengäste. Der Standort des künftigen Ferienhauses bietet die Möglichkeit der ungestörten naturnahen Erholung.

Durch die Nutzung als Ferienhaus, werden der Erhalt und die Unterhaltung des Gebäudes gesichert. Eine Nutzungsaufgabe und damit ein Leerstand würde vermutlich den Verfall der baulichen Anlagen und damit einen städtebaulichen Missstand an diesem regional wichtigen Wander- und Radweg begünstigen.

### **Nationale und internationale Schutzgebiete**

Im Ergebnis der FFH- Vorprüfung zum FFH- Gebiet DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde festgestellt, dass die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ nicht dazu geeignet sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des betrachteten Schutzgebietes herbeizuführen. Zielarten des NATURA 2000- Gebietes bzw. deren maßgebliche Habitatbestandteile sowie FFH- Lebensraumtypen sind von der Nutzung der ehemaligen Forschungsstation als Ferienhaus nicht betroffen. Da eine erhebliche Beeinträchtigung im Rahmen der FFH- Vorprüfung ausgeschlossen werden kann, ist die Erarbeitung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

### **5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtrealisierung der Planung werden sich langfristig betrachtet keine nennenswerten Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes ergeben. Bezüglich des vorhandenen Gebäudebestandes würde bei Nichtrealisierung der Planung ein Leerstand hervorgerufen, der zu einem Verfall des Gebäudes und schließlich zur Bildung eines städtebaulichen Missstandes führt.

## **6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Nutzung einer ehemaligen Forschungsstation in ein Ferienhaus. Das Gebäude der ehemaligen Geomagnetischen Station liegt in unmittelbarer Nähe zur Ostseeküste. Die attraktive Lage des Gebäudes und seine räumlichen Voraussetzungen sind für die Vermietung von Ferienwohnungen geeignet. Mit der Nutzung des Gebäudes werden deutlich geringere Umweltwirkungen als bei der Neuerrichtung eines Ferienhauses herbeigeführt. Eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die unter Umständen eine vollständige Neuerrichtung eines Ferienhauses an anderer Stelle beinhalten könnte, wurde daher nicht durchgeführt.

## **7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes Arten bei Durchführung der vorliegenden Planung erfolgte auf Basis einer artenschutzrechtlichen Potentialanalyse. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Es werden keine systematischen Kartierungen der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Eine Abweichung der Ergebnisse der Potentialanalyse vom tatsächlichen Artbestand des Untersuchungsraumes ist möglich. Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung ist jedoch nicht mit einem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen.

Hinsichtlich der abiotischen Schutzgüter wurde auf die Angaben des LUNG, 2016 zurückgegriffen. Es ist nicht von Kenntnislücken auszugehen.

## **8. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst sieht nur die Sicherung des aktuellen, baulichen Bestandes vor. Die Erarbeitung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entfällt damit.

## **9. Grünordnerische Festsetzungen**

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung der zuvor untersuchten Schutzgüter werden die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen getroffen:

- Gehölbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen aller Art (mit Ausnahme von Einfriedungen) ist unzulässig.

- Das vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Beschädigung oder Abgang ist dieser gleichwertig zu ersetzen

## **10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)**

Die Überwachung der Umwelt ist bei Vorhaben auszuführen, die erhebliche Umweltwirkungen herbeiführen. Umweltmonitoring ist demnach nur bei Vorhaben auszuführen, bei denen erhebliche Beeinträchtigungen prognostiziert wurden. Da durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

## **11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. Aus Dokumenten kann belegt werden, dass das Haus bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt wurden.

Im Jahr 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Nach dem Wegfall der ursprünglichen Gebäudenutzung erfolgte eine Nutzungsänderung durch den Einbau von zwei Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterführung der heutigen Nutzung geschaffen werden.

Im Rahmen des Umweltberichts wurde der derzeitige Umweltzustand erfasst. Eine Untersuchung über zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde durchgeführt.

Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des angrenzenden FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde durchgeführt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst nicht dazu geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes herbeizuführen.

Die Prüfung von Vorkommen streng geschützter und besonders geschützter Arten wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung vorgenommen. Es konnten keine planungsrechtlich relevanten Wertarten festgestellt werden. Habitate und Biotope der potentiell zu erwartenden Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Kalkhorst, den.....

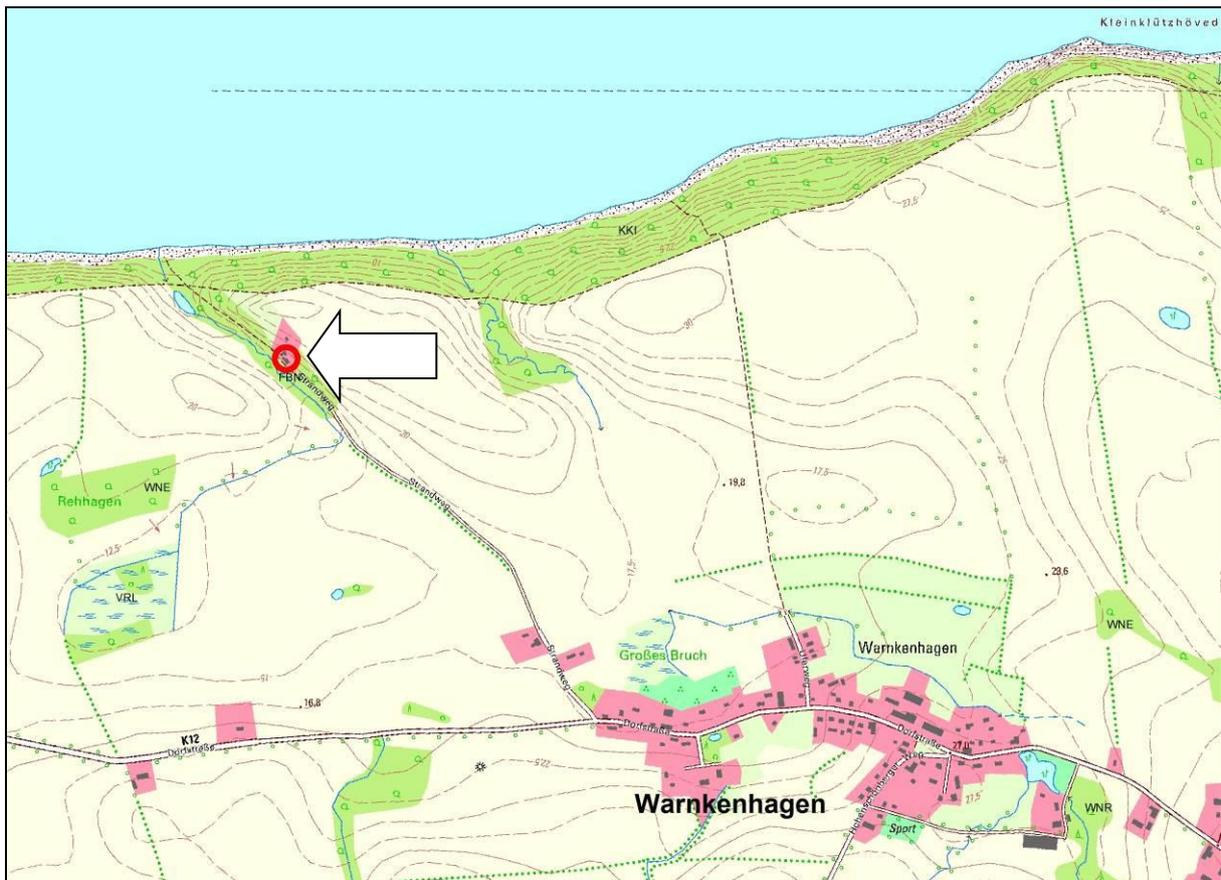
Der Bürgermeister

Gemeinde: Kalkhorst  
Landkreis Nordwestmecklenburg

## Ferienwohnungen am Strandweg 8 Warnkenhagen

### FFH-Vorprüfung

Prüfung auf Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)“



Auftraggeber: Stadt- und Regionalplanung  
Partnergesellschaft  
Krämerstraße 25  
23966 Wismar

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Uhle  
Siebenmorgen 1  
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 15. März 2015

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2.	Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile.....	6
2.1	Übersicht über die Schutzgebiete .....	6
2.2	FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) .....	6
2.2.1	Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes.....	6
2.2.2	Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie .....	7
2.2.3	Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie .....	8
2.3	Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne .....	8
2.4	Datenlücken .....	9
3.	Prognose der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes .....	9
3.1	Beschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren .....	9
3.2	Auswirkungen auf die Lebensraumtypen .....	11
3.3	Auswirkungen auf Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie .....	15
4.	Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung.....	19
5.	Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte.....	19
6.	Zusammenfassung .....	20
7.	Literatur und Quellen .....	21

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Das bebaute Grundstück am Strandweg 8 (ehemalige geomagnetische Station) soll zukünftig auch der Unterbringung von Feriengästen dienen. Insgesamt soll die Unterbringung von ca. 25 Feriengästen zulässig sein. Damit wird eine historische Tradition für diesen Bereich widerbelebt, denn bis Mitte des 20. Jahrhunderts befand sich im Bereich des jetzigen Küstenradweges eine Hofstelle mit Pension (Pension Seeheim), welche ebenfalls jährlich einige Urlaubsgäste aufnahm. In diesem Zusammenhang wird die vorhandene Kleinkläranlage qualitativ aufgewertet (keine Flächenerweiterung) und ein Wintergarten in einer Größenordnung von 69 m<sup>2</sup> angelegt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des o.g. Grundstückes zu schaffen.

Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Es grenzt im Westen aber das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ an.



Abbildung 1: Vorhaben (violetter Kreis) und FFH-Gebiet (rot gestrichelt)

Nach § 21 des Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig und können durch die zuständige Naturschutzbehörde untersagt werden,

sofern sie nicht nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zugelassen sind.

In § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes heißt es:

„... Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen...

...Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig...“

In der Regel wird davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen von außerhalb des FFH-Gebietes liegenden Vorhaben nicht mehr erheblich sein können. Jedoch können die Wirkungen einiger Vorhaben, insbesondere wenn es um stoffliche, visuelle oder Lärmemissionen geht, auch innerhalb angrenzender oder weiter entfernt liegender Gebiete spürbar und wirksam werden. Auch Erhöhungen der Beherbergungskapazitäten, wie in diesem Fall durch die anzunehmenden Feriengäste, können aufgrund der Nähe gegebenenfalls Auswirkungen auf Zielarten und Lebensraumtypen angrenzender Schutzgebiete haben. Prinzipiell kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzer des Ferienhausgebietes unabsichtlich oder zielgerichtet auch küstennahe Bereiche aufsuchen werden und somit auch die im FFH-Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen und Zielarten beeinträchtigen könnten. Von der Kläranlage bzw. dem Wintergarten sind keine Wirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

Projekte und Pläne wie hier die geplante Ferienhausanlage sind demnach auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) zu prüfen.

Erster Schritt zur Prüfung einer Verträglichkeit ist die Vorprüfung. Insofern ist für Pläne und Projekte zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA-2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erfolgt auf der Basis der für das Gebiet festgelegten Erhaltungsziele. Zentrale Frage ist, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Prüfgegenstand dieser FFH-Vorprüfung sind somit die:

- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten, sowie:
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o.g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind.

Den entscheidenden Bewertungsschritt im Rahmen der FFH-VP stellt die Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen dar. Die Erheblichkeit kann immer nur einzelfallbezogen ermittelt werden, wobei als Kriterien u.a. Umfang, Intensität und Dauer der Beeinträchtigung heranzuziehen sind. Rechtlich kommt es darauf an, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann, nicht darauf, dass dies nachweislich so sein wird. Eine hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintretens erheblicher Beeinträchtigungen genügt, um zunächst die Unzulässigkeit eines Projekts oder Plans auszulösen.

Führt ein Projekt bzw. ein Plan einzeln oder aber erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen, ist eine abweichende Zulassung im Rahmen einer FFH-Ausnahmeprüfung nach § 34 Abs. 3-5 BNatSchG möglich, soweit:

1. das Projekt bzw. der Plan aus den gesetzlich geforderten Gründen eines öffentlichen Interesses zwingend notwendig ist und die konkret betroffenen Natura 2000-Belange nachweislich überwiegt
2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt bzw. Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind und
3. die in funktionaler, zeitlicher und räumlicher Hinsicht fachlich erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Natura 2000-Netzes qualitativ und quantitativ in hinreichender Form vorgesehen bzw. umgesetzt wurden.

Das Planvorhaben liegt außerhalb der Schutzgebiete. Maßgeblich bei der erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung sind deshalb Wirkungen durch das Planvorhaben in den Bereich der NATURA 2000-Gebiete hinein (Störungen von Funktionen und Beeinträchtigung von Lebensraumtypen und Arten durch Sekundärwirkungen) unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planvorhaben.

Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Von den im FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ vorhandenen Lebensraumtypen befinden sich nachfolgend aufgeführte Lebensraumtypen im Nahbereich (gemäß Managementplan 2014)

- Einjährige Spülsäume (LRT-Code: 1210-005) – Erhaltungszustand B
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (LRT 1220-003) – Erhaltungszustand B
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (LRT 1230-019) – Erhaltungszustand A

## **2. Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile**

### **2.1 Übersicht über die Schutzgebiete**

Das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) grenzt unmittelbar an die Gebäude am Strandweg an. Maßgebliche Lebensraumtypen und Habitate von Zielarten sind aber dem Küstenbereich in 150 m bis 210 m Entfernung zugeordnet.

### **2.2 FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)**

#### **2.2.1 Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes**

##### Gebietsmerkmale

Das Gebiet umfasst das Steilufer von Klützhöved bis zur Untertrave inklusive eines davor gelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht sowie die Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees und der Pötenitzer Wiek.

##### Güte und Bedeutung

- repräsentative Vorkommen von FFH-LRT und –Arten.
- Schwerpunktorkommen von FFH-LRT,
- Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT
- großflächige Komplexbildung

##### Verletzlichkeit/Gefährdungen

- Intensivierung touristischer Nutzungen,
- Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässer und nährstoffarme Lebensräume

##### Erhaltungsziel/Schutzzweck

Der Schutzzweck für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel“ besteht in der Erhaltung und Entwicklung eines dynamischen Komplexes aus charakteristischen Lebensraumtypen der Ostsee, der unmittelbar angrenzenden Küste sowie von Gewässer-, Offenland-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen mit einer an die besonderen Habitatstrukturen gebundenen Fauna, zu der neben Schweinswal, Kegelrobbe und Seehund im marinen Bereich, auch der Fischotter und die Schmale und Bauchige Windeschnecke zählen.

Ansonsten werden Erhaltungsziele für jeden LRT sowie für Arten gesondert formuliert. Im Managementplan für das Gebiet sind entsprechende Informationen abrufbar. Soweit für diese Prüfung erforderlich, erfolgt im konkreten Fall eine entsprechende Auswertung.

## 2.2.2 Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie

Innerhalb des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) sind nach Standarddatenbogen nachfolgend aufgeführte FFH-Lebensraumtypen vorhanden. Bei den Angaben zu den Vorkommen im Nahbereich sowie zum Erhaltungszustand wurde neben dem Standarddatenbogen auch auf Angaben aus dem Managementplan des Gebietes zurückgegriffen.

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungszustand Standarddatenbogen	Erhaltungszustand Management plan	Bemerkung
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	B	-	Nicht nachgewiesen
1130	Ästuarien	C	-	Nicht nachgewiesen <sup>1</sup>
1150	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	C	
1170	Riffe	B	B	
1210	Einjährige Spülsäume	B	B	
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B	B	
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	B	A	
1330	Atlantische Salzwiesen ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i> )	C	C	
2110	Primärdünen	C	C	
2120	Weißdünen mit Strandhafer <i>Ammophila arenaria</i>	B	B	
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	C	C	
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>	B	C	
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	C		
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition	C	C	
3160	Dystrophe Seen und Teiche	B	B	
3260	Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i>	B	A	
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	B	C	
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	B	-	Nicht nachgewiesen
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	-	C	Neunachweis für das Gebiet
9130	Waldmeister-Buchenwald	B	A	

<sup>1</sup> LRT im Bereich der Harkenbäkmündung gemäß Anforderungen (Definition bfn) aber ausgebildet

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungszustand Standarddatenbogen	Erhaltungszustand Managementplan	Bemerkung
	(Asperulo-Fagetum)			
9180	Schlucht- und Hangmischwald	-	C	Neunachweis für das Gebiet
91E0	Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	C	-	Nicht nachgewiesen
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	B	B	

**Tabelle 1:** FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet nach Standarddatenbogen bzw. Managementplan

### 2.2.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden die Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit ihrem Erhaltungszustand gemäß SDB bzw. im Ergebnis der Managementplanung 2014 dargestellt.

EU-Nummer	Artnamen		Erhaltungszustand SDB	Erhaltungszustand MP
1014	Schmale Windelschnecke	<i>Vertigo angustior</i>	B	A
1016	Bauchige Windelschnecke	<i>Vertigo moulinsiana</i>	B	A
1351	Seehund	<i>Phoca vitulina</i>	C	Datengrundlage unzureichend
1355	Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	B	A
1364	Kegelrobbe	<i>Halichoerus grypus</i>	C	Datengrundlage unzureichend
1365	Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>		Datengrundlage unzureichend

**Tabelle 2:** Zielarten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie FFH-Gebiet gemäß SDB (Standarddatenbogen) bzw. MP (Managementplan)

### 2.3 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne

Für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) wird derzeit ein Managementplan erarbeitet, welcher im Entwurfsstadium (2014) vorliegt. Die im Entwurf des Managementplanes dargestellten Ergebnisse und Aussagen werden für diese Verträglichkeitsprüfung entsprechend verwertet.

### 2.4 Funktionelle Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Das FFH-Gebiet ist entlang der Küstenlinie und südlich mit dem Flussgebiet der Stepenitz mit angrenzenden FFH-Gebieten (Wismarbucht DE 1934-302; Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen DE 2132-303) sowie SPA-Gebieten (Wismarbucht und Salzhaff DE 1934-401) im Gesamtnetz NATURA 2000 vernetzt. Zudem besteht ein funktioneller Biotopverbund mit dem NSG „Küstenlandschaft zw. Priwall u. Barendorf m. Harkenbäkniederung“.

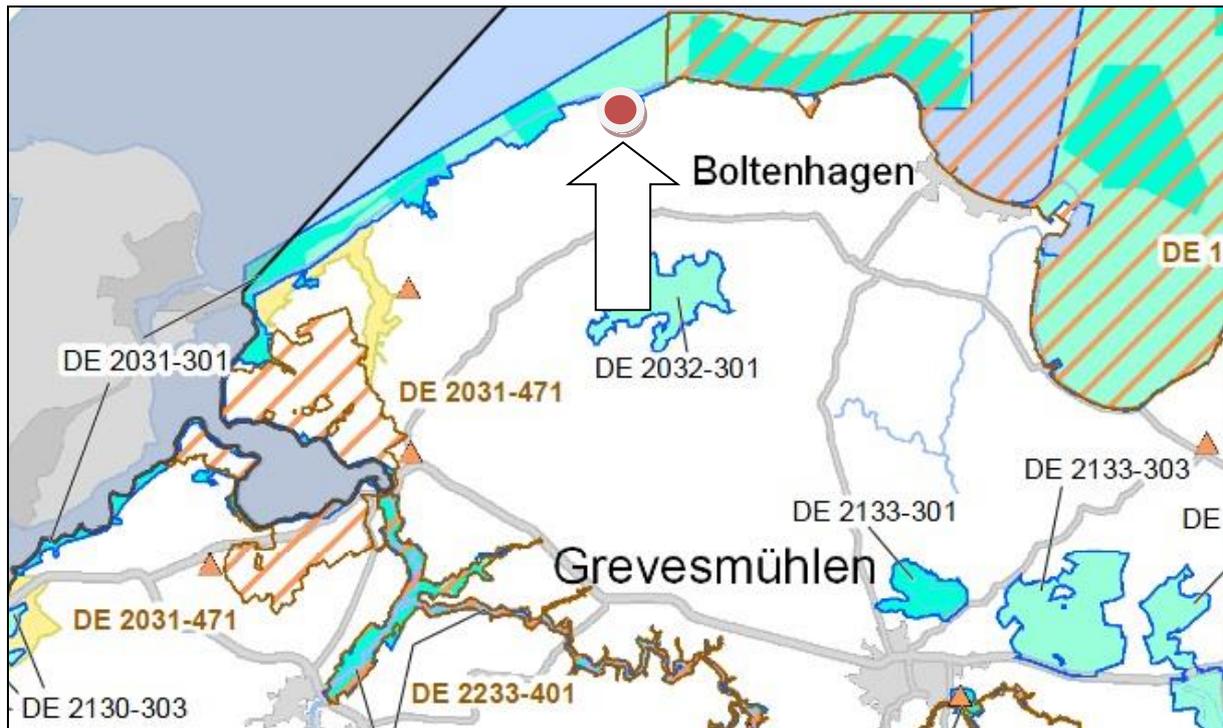


Abbildung 2: NATURA 2000 – Gebiete (FFH-blau, SPA-schraffiert) sowie NSG (gelb) (Auszug GLRP 2008 Themenkarte 10)

## 2.4 Datenlücken

Die Datenlage ist für die Belange der FFH-Vorprüfung ausreichend.

## 3. Prognose der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Die Prognose und Abschätzung der Auswirkungen im Rahmen der Vorprüfung erfolgt nachfolgend durch die Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen (basierend auf die möglichen die Projektwirkungen) der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes (LRT und Zielarten). Zielstellung ist immer die Wahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Arten und Lebensräume der Anhänge I und II.

Da im Zusammenhang mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung keine Detailkartierung der FFH-Lebensraumtypen und Arten erfolgte, wurde auf Aussagen des Managementplanes zurückgegriffen. Außerdem fanden die Ortskenntnisse aufgrund mehrerer Kartierungen in den letzten Jahren Berücksichtigung.

Maßgeblich wurde dabei der vom Vorhaben unmittelbar durch mögliche Sekundärwirkungen (Tritt) beeinträchtigte Strandabschnitt, nördlich von Warnkenhagen betrachtet.

### 3.1 Beschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren

Innerhalb des Wohngrundstückes am Strandweg soll die Unterbringung von bis zu 25 Feriengästen möglich werden. Die Feriengäste sind überwiegend in der Hauptsaison, den Sommermonaten anwesend. Aufgrund der dezentralen Lage

handelt es sich bei den Feriengästen nicht um typische Strandurlauber. Zum einen sind es Aktivtouristen, zum anderen auch Leute, welche dem Trubel der Tourismuszentren entgehen wollen und hier ihre Ruhe suchen.

Weiterhin soll innerhalb des Gebäudebestandes auch eine Nutzung als Konferenzort und Tagungsort möglich sein.

Mit dem geplanten Ferienhausgebiet und der damit verbundenen Unterbringung und dem Aufenthalt von Personen sind natürlich auch Wirkungen verbunden. Diese möglichen Projektwirkungen lassen sich differenzieren in:

- baubedingte Wirkungen
- anlagenbedingte Wirkungen
- betriebsbedingte Wirkungen

### **Baubedingte Wirkungen**

Insgesamt soll für die Unterbringung der bauliche Bestand genutzt werden. Bauliche Erweiterungen sind marginal. Vielmehr geht es insgesamt um eine Nutzungsumwidmung, welche in diesem Bereich den Besuch von Feriengästen zulässt.

Bauphasen im Zusammenhang mit Neubau und Erweiterung gibt es nicht. Somit sind im Zusammenhang mit der Projektumsetzung keine bzw. nur geringe Lärmemissionen zu erwarten. Verkehrlich ist das Gebiet an den Strandweg in Richtung Warnkenhagen angeschlossen. Dieser wird im Zusammenhang mit der Umverlegung des Küstenradweges in einer entsprechend ausreichenden Qualität ausgebaut. PKW-Verkehr ist aber nur bis maximal zum bebauten Grundstück möglich.

Da sich das Plangebiet außerhalb des FFH-Gebietes befindet und Ziellebensraumtypen und mögliche Habitate von Zielarten alle im küstennahen Bereich zu finden sind, können zudem sämtliche baubedingte Wirkungen keinen Einfluss auf Arten und Lebensräume des FFH-Gebietes haben.

Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben sind sämtliche baubedingte Wirkungen aufgrund fehlender Habitate für Zielarten des FFH-Gebietes bzw. der großen Entfernung zu Lebensraumtypen vernachlässigbar. Mögliche geringfügige baubedingte Aktivitäten beschränken sich ausschließlich auf die Plangebietsflächen.

### **Anlagenbedingte Wirkungen**

Die in geringem Maße möglichen anlagebedingten Auswirkungen wie der Verbrauch an Boden, Biotopen und deren Funktionen haben keine Auswirkungen auf Inhalte und Ziele des FFH-Gebietes. Es werden keine Flächen des hier betrachteten FFH-Schutzgebietes beansprucht. Auch stehen diese Flächen nicht im Zusammenhang mit Habitatansprüchen von innerhalb des FFH-Gebietes lebenden Zielarten.

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Im Nahbereich des Plangebietes kann es zu erhöhten Lärmmissionen, Beunruhigungen und optischen Störungen kommen. Eine im Zusammenhang mit der Nutzung als Ferienhausgebiet oder Tagungsort verbundene merkliche Erhöhung des

Verkehrsaufkommens wird es nicht geben. Die Parkplatzkapazitäten sind hier entsprechend gering und bleiben auch auf den Nahbereich des Grundstücks beschränkt. Die Geräuschemissionen, welche vom vorhandenen Küstenradweg ausgehen, sind in jedem Fall größer und wirksamer, da sie in das FFH-Gebiet hineinwirken.

Natürlich werden Besucher des Ferienhausgebietes auch küstennahe Bereiche aufsuchen. Entsprechende Wegeführungen sind lokal vorhanden und laden zu einem Strandbesuch ein. Die Strandabschnitte nördlich von Warnkenhagen sind aber von der Ausbildung her keine typischen Badestrände. Hier befindet sich unterhalb des Moränenkliffs ein sehr steiniger Strand. Dieses sehr grobe Substrat setzt sich auch im marinen Bereich fort. Längere Aufenthalte von Strandbesucher und damit verbundene Trittschäden an der Vegetation können ausgeschlossen werden. Viel eher ist der hier vorhandene Strandabschnitt für Spaziergänge an der Mittelwasserlinie geeignet. Diese Aktivität, noch verbunden mit der relativ geringen Anzahl möglicher Personen, hat keine Auswirkungen auf vorhandene Lebensraumtypen.



**Abbildung 3: Strandabschnitt nördlich des Objektes Strandweg 8 mit Bachmündung**

### **3.2 Auswirkungen auf die Lebensraumtypen**

Nachfolgend werden nur Lebensraumtypen betrachtet, die im Nahbereich des Vorhabens bzw. im dargestellten Wirkungsbereich vorkommen. Auf diesen Bereich beschränkt sich die Außenwirkung des geplanten Vorhabens.

Im Nahbereich des Vorhabens sind folgende Lebensraumtypen gemäß Managementplan erfasst worden:

- Einjährige Spülsäume (LRT-Code: 1210-005) – Erhaltungszustand B
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (LRT 1220-003) – Erhaltungszustand B
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (LRT 1230-019) – Erhaltungszustand A

Für die einzelnen Lebensraumtypen wurden im Managementplan folgende Erhaltungsziele formuliert:

1210 – Einjährige Spülsäume	1220 – Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee- Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
<p>Erhalt des günstigen Zustandes der Einjährigen Spülsäume durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der natürlichen Küstendynamik</li> <li>- Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall</li> <li>- Reduktion der mechanischen Strandberäumung auf wenige Strandabschnitte</li> </ul>	<p>Erhalt des günstigen Zustandes der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der natürlichen Küstendynamik</li> <li>- Erhalt der Substratdiversität</li> <li>- Verzicht auf mechanische Strandberäumung</li> <li>- Verzicht auf Nutzungsintensivierung</li> </ul> <p>Einschränkung der Strandnutzung in ausgewählten Bereichen</p>	<p>Sicherung des hervorragenden Erhaltungszustandes der Steilküsten durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der natürlichen Küstendynamik</li> <li>- Erhalt der landeinwärts angrenzenden, extensiv genutzten Pufferzonen</li> <li>- Vermeidung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Steilküste sowie land- und seeseitig angrenzender Bereiche</li> </ul> <p>Beseitigen von "wildem" Strandabgängen (Bereich Brooker Wald)</p>



Abbildung 4 + 5: Strandabschnitt nördlich des Objektes Strandweg 8 / kiesig bis steinig

### 3.2.1 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume / LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Einjährige Spülsäume bestehen aus überwiegend einjährigen salztoleranten und nitrophilen Pionierpflanzen. Diese siedeln sich am angeschwemmten organischen Material entlang der Küstenabschnitte an.

Diese Einjährige Spülsäume sind fast entlang der gesamten Küste durchgängig ausgebildet. Dies trifft auch für den Strandabschnitt nördlich von Warnkenhagen zu. Der Lebensraumtyp befindet sich etwa 200m nördlich des Gebietes am Strandweg 8 und kann hier über einen offiziellen Strandzugang (Treppe am Kliff) erreicht werden. Die Artenzusammensetzung für das untersuchte Gebiet bleibt dabei durchgehend homogen. Hauptbestandbildner sind die Salzmiere, der Meersenf, das Kali-Salzkraut und verschiedene Meldenarten wie Spieß-Melde oder Strand-Melde. Der

Lebensraumtyp wurde mit der Nummer **1210-005** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Der Lebensraumtyp „Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände“ ist ebenfalls fast entlang der gesamten Küste durchgängig ausgebildet. Gut ausgebildete Spülsäume existieren besonders vor den Steilküsten. Im Nahbereich der Ausbaumaßnahme wurde der Lebensraumtyp mit der Nummer **1220-005** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet. Aufgrund des hier vorkommenden überwiegend kiesigen Substrates sind diese mehrjährigen Spülsäume insbesondere am Hangfuß des Kliffs gut ausgebildet.

### Auswirkungen auf die Spülsaum-LRT durch das Vorhaben

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen durch die geplante Umnutzung sind vollkommen auszuschließen. Es gibt keine im Zusammenhang mit baulichen Vorgängen im Gebiet ableitbaren Wirkungen auf Küstenlebensräume.

Betriebsbedingt ist auch mit einer geringen Frequenz der Feriengäste auf den naheliegenden Strandbereich zu rechnen. Allerdings ist dieser Bereich kein guter Badestrand. Der Strand ist hier bis in das Wasser hinein sehr steinig. Für das Baden eignen sich die besser erschlossenen und qualitativ hochwertigeren Strandflächen von Brook (1,5km) und Schwansee (ca. 4km) bzw. Steinbeck und Boltenhagen (>5km) besser.

Aufgrund der geringen Nutzungsintensität sind die Strandbereiche nördlich Warnkenhagen noch relativ naturnah ausgebildet. Dies liegt neben der örtlichen Ausprägung natürlich auch an der abgeschiedenen Lage. Die Frequenz durch Strandbesucher ist und bleibt hier gering. PKW-Verkehr ist bis in diese Küstenbereiche nicht möglich. Personen, welche die Strandbereiche frequentieren, kommen zu Fuß (entlang des Küstenweges oder von der Ortslage Warnkenhagen) oder mit dem Fahrrad (ebenfalls entlang des Küstenradweges oder der Ortslage Warnkenhagen). Die Wege sind dabei relativ lang.

Die Erschließung des Gebietes durch den Küstenradweg spielt bei einer möglichen Strandnutzung natürlich eine wichtige Rolle. Aber selbst die Nutzer des Küstenradweges halten an diesen Strandzugang und dem oberhalb des Kliffs befindlichen Rast- und Informationsplatz nur gelegentlich (zur Rast und zur Information). Es gibt also keinen zielgerichteten Radtourismus zu diesem Strandabschnitt.

Sporadisch wird natürlich auch an dem Strandzugang nördlich des Objektes gebadet (Gelegenheitsbader der Nutzer des Küstenradwegs sowie Einwohner von Warnkenhagen). Lange Aufenthalte gibt es hier aber nicht. Mit maximal möglichen 25 Feriengästen aus dem Objekt Strandweg 8 ändert sich die Situation nicht, da auch diese Gäste ihre Urlaubsaktivität nicht auf den nahen Strandzugang ausrichten und selbst diese 25 Personen bei einer Dauerbelastung des betroffenen Strandabschnittes keine Wirkung erzielen können, die zu einem Rückgang oder sonstigen Qualitätsverschlechterung der Spülsäume führt. Die natürliche Küstendynamik wird nicht gestört, das Spülgut, insbesondere Seegras, wird nicht beräumt. Somit wird weiterhin vollständig den Erhaltungszielen gemäß Managementplan entsprochen. Eine intensive Strandbelegung und ökologische Belastbarkeitsgrenze (ab <20m<sup>2</sup> Strandfläche pro Person / Verträglichkeitsprüfung Teilflächennutzungsplan Planungsbüro Mahnel) wird hier allein schon aufgrund der nicht vorhandenen Dauerbelegung nie erreicht.



Abbildung 6: Rast- und Informationsplatz oberhalb des Kliffs mit Infotafel und Fahrradständer, an dieser Stelle stand früher die Pension Seeheim

### 3.2.2 LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee- Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation

Der Lebensraumtyp „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation“ besonders gut zwischen Großklützhöved und Brook ausgebildet. Unmittelbar südlich der Steilküste bei Warnkenhagen befindet sich der geplante Umnutzungsbereich in einer Entfernung von etwa 150m. Im Nahbereich der Ausbaumaßnahme wurde der Lebensraumtyp mit der Nummer **1220-019** erfasst und mit Erhaltungszustand „A“ bewertet.

Der Lebensraumtyp ist im Bereich nördlich des Objektes Strandweg 8 sehr naturnah ausgebildet. Die natürliche Dynamik des Kliffs ist derzeit nicht gestört. Stetige Abbrüche und Rutschungen am Klifftrand haben auch dazu geführt, dass der vorhandene Küstenradweg derzeit umverlegt wird.

#### Auswirkungen auf den LRT durch das Vorhaben

Auswirkungen auf die Steilküste sind durch die Nutzung des Objektes Strandweg 8 durch Feriengäste nicht ableitbar. Durch die möglichen 25 Feriengäste wird der Kliffaufbau nicht verändert und der Kliffbewuchs nicht zerstört. Bei einem Betreten des Kliffrandes besteht allenfalls eine erhebliche Gefährdung des Betretenden. Ein geordneter und ausgebauter Strandzugang ist zudem bereits vorhanden. Neue (wilde) Strandzugänge sind im Zusammenhang mit der Umnutzung weder geplant noch zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation kann im Zusammenhang mit der Ferienhausnutzung ausgeschlossen werden.

### 3.3 Auswirkungen auf Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Im Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet sind sechs Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ausgewiesen.

Zielarten des FFH-Gebietes sind:

- Seehund
- Fischotter
- Kegelrobbe
- Schweinswal
- Bauchige Windelschnecke
- Schmale Windelschnecke

Für die einzelnen Zielarten wurden folgende Erhaltungsziele formuliert:

1351	Seehund	Erhalt der Habitate der Kegelrobbe durch: - Sicherung der Wasserqualität - Sicherung störungsarmer, naturnaher Strandabschnitte
1355	Fischotter	Erhalt der Habitate des Fischotters durch: - Sicherung störungsarmer Flachwasserbereiche und naturnaher Uferstrukturen - Vermeidung von Uferverbauungen  Beseitigung von Gefährdungen im Bereich von Gewässer-Straßen-Kreuzungen; Sicherung des Habitatverbundes und des Populationsaustausches  Verschiebung des Reusenstandortes bzw. Einsatz einer ottersicheren Reuse
1364	Kegelrobbe	Erhalt der Habitate der Kegelrobbe durch: - Sicherung der Wasserqualität - Sicherung störungsarmer, naturnaher Strandabschnitte
1365	Schweinswal	Erhalt der Habitate des Schweinswales durch: - Sicherung der Wasserqualität - Sicherung störungsarmer küstennaher Gewässer
1016	Bauchige Windelschnecke	Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Bauchigen Windelschnecke durch: - Erhalt der Wasserstände - Verzicht auf Uferverbauungen  ggf. Zurückdrängen der entwässerungsbedingten Gehölzsukzession sowie von Ruderalisierungszeigern durch gelegentliche Pflegemahd ausgewählter Standorte
1014	Schmale Windelschnecke	Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Habitate der Schmalen Windelschnecke durch: - Erhalt basenreicher, gering nährstoffbelasteter Standorte mit gut ausgeprägter Streuschicht - Erhalt der Wasserstände  Sicherung des Standortes durch gelegentliche Zurückdrängung der Gehölze

Die Bestandserfassung und Bewertung der Meeressäuger Kegelrobbe, Schweinswal und Seehund obliegt dem LUNG M-V. Im Rahmen der Managementplanung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ erfolgten für diese Arten weder eine Kartierung noch eine Bewertung, da die Bearbeitung der genannten Arten durch das LUNG noch nicht abgeschlossen ist. Aufgrund der spezifischen Wirkungen des Vorhabens fallen diese Datenlücken aber nicht in Gewicht, da Auswirkungen auf die marinen Säuger ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Aufstellung des Managementplans wurden zwischen Frühjahr und Herbst 2013 Kartierungen für die Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und den Fischotter durchgeführt.

### **1351 - Seehund (*Phoca vitulina*)**

In Europa ist der Seehund die am weitesten verbreitete Robbenart des Nordatlantiks. Er kommt in der gesamten Nordsee, im Kattegat, in der südwestlichen Ostsee (Dänemark) sowie mit einer isolierten Population im Kalmarsund (Schweden) in der zentralen Ostsee vor.

In Deutschland ist der Seehund vor allem an der Nordseeküste (Wattenmeer) und auf Helgoland, saisonal auch in den Unterläufen der Flüsse (Elbe, Weser, Ems) verbreitet. An der deutschen Ostseeküste existieren derzeit keine festen Liegeplätze (SCHWARZ et al.2003). Die gelegentlich hier zu beobachtenden Seehunde gehören mit großer Sicherheit zur Population der westlichen Ostsee mit ihrem Verbreitungsschwerpunkt in der Beltsee und im Öresund.

Die Küstengewässer von Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern sind aller Voraussicht nach Bestandteil des Nahrungs- und Streifgebietes der Seehunde der Liegeplätze Vitten/Skrollen und Rødsand, da sich die Seehunde im Gegensatz zu den weit umherstreifenden Kegelrobben überwiegend im Umfeld ihrer Liegeplätze aufhalten.

Aus der Wismar-Bucht liegen aus dem Zeitraum 2006 bis 2012 insgesamt vier Seehundnachweise von der Lieps und sechs Beobachtungen von Langenwerder bzw. Kieler Ort vor (Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand des Seehundes wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

Seehunde nutzen vor allem die vorgelagerten Sandbänke der Lieps und der Hohenwieschendorfer Huk. Im Küstenbereich von Warnkenhagen finden sich keine geeigneten Habitats (vorgelagerte Sandbänke) für den Seehund.

Die Realisierung von Ferienwohnungen am Strandweg 8 selbst hat deshalb auch keine Auswirkungen auf die Art

### **1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)**

Der Fischotter benötigt störungsarme Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern. Er ist im gesamten Bundesland Mecklenburg-Vorpommern verbreitet und besiedelt hier vor allem Fließ- und Stillgewässer des Binnenlandes.

Da auch die Flachwasserbereiche der marinen Gewässer geeignete Habitats sind, ist diese Anhang II-Art auch im FFH-Gebiet DE 2031-301 verbreitet. Geeignet erscheinen insbesondere Uferbereiche des Dassower Sees sowie die Harkenbäkgebiete, welche bis in das FFH-Gebiet hineinreichen (Mündungsbereich Harkenäk). Die genutzten Strandbereiche ohne Fließgewässervernetzung mit dem Hinterland sind eher als suboptimales Habitat zu betrachten.

Gemäß Managementplan wurden Nachweise durch aufgefundene Losungen, z.B im Bereich der Harkenbäkniederung (nördlich des Deipsees) erbracht.

Der Erhaltungszustand der Habitats des Fischotters wurde im FFH-Gebiet DE 2031-301 mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden, was in erster Linie

aus der geringen Zerschneidung des FFH-Gebietes durch (stark frequentierte) Verkehrswege und dem geringen Überbauungsgrad der Gewässerufer resultiert.

Die Hauptbeeinträchtigungen für den Fischotter ergeben sich aus nicht fischottergerechten Straßen-/ Gewässerkreuzungen sowie aus teilweise unzureichend breiten und strukturierten Uferrandstreifen.

Für das Habitat „Kustenstreifen zwischen Groß Schwansee und FFH-Gebietsgrenze sowie Brooker Wald“ (1355-024-A; 1355025-A) liegen gemäß Managementplan derzeit keine Beeinträchtigungen vor.

Eine minimale Vergrößerung der Anzahl von Erholungssuchenden im Strandbereich hat deshalb keine Auswirkungen auf die Art.

### **1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)**

Die Kegelrobbe besiedelt die Küstengewässer der gemäßigten Breiten des Nordatlantiks. Sie bildet weltweit drei Unterarten. Die Population der Ostsee unterscheidet sich von denen der Nordsee und des übrigen Atlantiks. Das Hauptverbreitungsgebiet der Ostseekegelrobbe (*Halichoerus grypus balticus*) liegt gegenwärtig noch im nördlichen Teil der Ostsee. Allerdings erfolgt in jüngerer Zeit eine Ausbreitung nach Süden.

Auch in Mecklenburg-Vorpommern sind zunehmend Kegelrobben zu beobachten. Seit etwa 2006 ist von einer ganzjährigen Anwesenheit in steigender Anzahl auszugehen.

Eine erfolgreiche Reproduktion konnte für die Küstengewässer von Mecklenburg Vorpommern bisher nicht beobachtet werden.

Geeignete Liegeplätze sind im FFH-Gebiet nicht vorhanden, sie befinden sich weiter östlich. In der Wismar-Bucht wird die Sandbank Lieps, eine Untiefe, die die äußere von der inneren Bucht trennt, regelmäßig als Liegeplatz genutzt, wobei die Frequentierung maßgeblich von Wind und Wasserstand abhängig ist.

Darüber hinaus befinden sich auf den Inseln Langenwerder und Kieler Ort weitere potenzielle Liegeplätze. Grundsätzlich sind Vorkommen entlang der Strände und der Flachwasserbereiche der Außenküste des FFH-Gebietes, und hier insbesondere im östlichen, störungsärmeren Teil mit seinen naturnahen Stränden, nicht auszuschließen (Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand der Kegelrobbe wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

Durch die vorhandene touristische Nutzung besteht bereits eine vergrämende Wirkung. Da die Art im FFH-Gebiet nur sporadisch als durchwandernde Einzeltiere vorkommt und die Flächen keinen entsprechend geeigneten Lebensraum zur Fortpflanzung darstellen, ist die Art vom Vorhaben nicht betroffen.

In der gesamten mecklenburgischen Ostsee gibt es nur einzelne Sichtungen. Durch den möglichen geringen Anstieg an Badegästen aufgrund der Ausweisung eines Ferienhausgebietes für ca. 25 Feriengäste sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Art ableitbar.

### **1365 - Schweinswal (*Phocoena phocoena*)**

Der Schweinswal ist der einzige in der Ostsee heimische Wal. Die höchste Konzentration der Tiere in der westlichen Ostsee ist für die Kieler Bucht bekannt (hier insbesondere die Flensburger Förde und der Eingang zum Kleinen Belt).

Schweinswale halten sich vorwiegend in küstennahen Flachwasserzonen bis 20 m Tiefe auf.

Im FFH-Gebiet DE 2031-301 sind somit die Flachwasserbereiche zwischen 5 und 20m Tiefe als potenzielles Habitat für den Schweinswal anzusehen. Als Beleg hierfür ist ein Totfund aus dem Jahr 2013 unterhalb des Brooker Waldes zu nennen.

Im Standard-Datenbogen wird derzeit kein Erhaltungszustand für die Art angegeben.

Die örtlichen Wassertiefen sind für den Schweinswal, der sich überwiegend in etwa 20 m tiefem Wasser aufhält, ungeeignet. Strand- und strandnahe Flachwasserzonen werden von ihm daher kaum genutzt. Daher sind durch die Strandnutzung keine Auswirkungen auf die Art zu erwarten.

### **1016 - Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)**

Lebensräume der Bauchigen Windelschnecke sind vor allem seggenreiche Feuchtgebiete. Diese kommen in Teilbereichen des FFH-Gebietes vor. Die Art wurde hier auch nachgewiesen.

Der Erhaltungszustand der Habitate der Bauchigen Windelschnecke wird aktuell im FFH-Gebiet mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet

Im Küstenbereich von Warnkenhagen und auch in dem zum FFH-Gebiet gehörenden benachbarten Bachtal existieren keine geeigneten Habitate. Von einer Betroffenheit dieser Zielart ist somit nicht auszugehen.

### **1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)**

Die Schmale Windelschnecke ist paläarktisch weit verbreitet, jedoch sehr zerstreut. Die Hauptzentren der Verbreitung befinden sich in Mittel- und Ost-Europa, mit nur wenigen, meist küstennahen Populationen in den nördlichen und westlichen Ländern. In Deutschland liegt ein europäisches Verbreitungszentrum, mit deutlichen Häufungen in Süd-, Mittel- und Ost-Deutschland. In Mecklenburg-Vorpommern gilt die Schmale Windelschnecke stellenweise als häufig. In den westlichen und nordwestlichen Bundesländern wurde die Art bisher nur sehr sporadisch gefunden.

Die Tiere leben vor allem in Feuchtgrünland in welchem die Streuschicht besiedelt wird. Sie besiedelt aber auch Röhrichte und Seggenriede.

Die Habitate der Schmalen Windelschnecke konnten im FFH-Gebiet DE 2031-301 aktuell mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden.

Im Küstenbereich von Warnkenhagen und auch in dem zum FFH-Gebiet gehörenden benachbarten Bachtal existieren keine geeigneten Habitate. Von einer Betroffenheit dieser Zielart ist somit nicht auszugehen.

#### **4. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung**

Da durch das Planvorhaben mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen bzw. Zielarten und deren Habitate zu erwarten ist, ergeben sich auch keine notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung.

#### **5. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte**

Bei der Betrachtung von kumulativen Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten ist zu prüfen, ob von dem geplanten Vorhaben Wirkungen ausgehen, die einzeln oder in Addition und/oder Synergie mit anderen Plänen und Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führen können. Dabei sind für die FFH-Vorprüfung des geprüften Vorhabens nur diejenigen kumulativen Beeinträchtigungen relevant, zu denen das geprüfte Vorhaben selbst beiträgt. Zu berücksichtigen sind alle Erhaltungsziele des FFH-Gebietes, für die eine Beeinträchtigung (auch eine nicht-erhebliche Beeinträchtigung) durch das geprüfte Vorhaben nachgewiesen wurde.

Andere Pläne und Projekte sind erst dann zu berücksichtigen, wenn sie von einer Behörde zugelassen oder durchgeführt bzw. wenn ein Projekt im Zulassungsverfahren entsprechend weit gediehen ist.

Die einzige, wenn auch unerhebliche Beeinträchtigung, welche mit der Unterbringung von ca. 25 Feriengästen am Strandweg 8 verbunden ist, ist eine mögliche Strandnutzung der Küstenbereiche im Küstenabschnitt bei Warnkenhagen. Hier sind die Lebensraumtypen der Einjährigen Spülsäume und der Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände betroffen. Die Auswirkungen auf andere Bereiche außerhalb des Küstenabschnitts Warnkenhagen lassen sich nicht beurteilen. Da diese theoretisch möglichen Wirkungen nicht zielgerichtet sind, kann von einer relativen Verteilung ausgegangen werden, so dass außerhalb des Küstenabschnitts von Warnkenhagen keine Wirkungen hervorgerufen werden. Es ist sogar anzunehmen, dass in Bezug auf die Küstenlebensräume überwiegend Strandbereiche in Boltenhagen oder Schwansee aufgesucht werden, welche keinem Schutz unterliegen (außerhalb FFH-Gebiet).

Zu prüfen ist also in diesem Zusammenhang nur, ob weitere Projekte oder Vorhaben beeinträchtigend auf den Küstenabschnitt nördlich von Warnkenhagen wirken und kumulativ eine erhebliche Beeinträchtigung bewirken.

Kumulativ können nur Planvorhaben mit ähnlichem Charakter wirken. Dies könnten Vorhaben sein, die in ihrer Wirkung zusammengenommen mit dem Planvorhaben ausreichend Potenzial besitzen, Zielarten oder Lebensraumtypen des FFH-Gebietes erheblich zu beeinträchtigen. Somit sind alle Projekte und Planvorhaben, bei denen Auswirkungen auf die maßgeblichen Lebensraumtypen (Einjährige Spülsäume und Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände) zu erwarten sind, zu prüfen.

Neue Projekte und Planungen mit Auswirkungen auf diesen Strandbereich gibt es nicht. Im Bestand wirksam sind

- der Küstenradwanderweg
- Strandbesucher aus Warnkenhagen (überwiegend Einheimische)

Die Einwohner der Ortschaft Warnkenhagen nutzen über den Strandzugang Uferweg und den Strandzugang Strandweg die Küstenbereiche zum Baden. Diese Nutzung erfolgt traditionell und hat aufgrund der geringen Frequenz keine Auswirkungen. Die wenigen Strandnutzer (Badegäste) verteilen sich auf etwa 2km Strandlänge. Zudem kommt es hier nicht zu Langzeitaufenthalten.

Badegäste, welche sich aus den Radwandertouristen vom Küstenradwanderweg generieren sind vernachlässigbar gering. Der Strandzugang ist sicher kein geeignetes Ausflugsziel und wird höchstens für eine kurze Rast genutzt.

Eine zusätzliche Strandbelastung von maximal 25 Personen kann auch unter Berücksichtigung der genannten Belastungen im Bestand keine Auswirkungen haben. Sogar bei Dauerbelegung (die nicht gegeben ist) dürfte jeder Badegast etwa >200m<sup>2</sup> zur Verfügung haben. Diese Größenordnung entspricht etwa der zehnfachen Fläche die ökologisch erheblich ist und erhebliche Auswirkungen auf die Ziellebensraumtypen haben könnte.

## 6. Zusammenfassung

Eine Umnutzung des baulichen Bestandes am Strandweg 8 zur Realisierung von Ferienwohnungen mit Gesamtkapazitäten von ca. 25 Personen wird nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) führen.

Zielarten des FFH-Gebietes bzw. deren maßgebliche Habitate sowie Ziellebensraumtypen sind von der Umnutzung nicht betroffen. Aus der Umnutzung resultierende Projektwirkungen sind für die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht erheblich. Das Vorhaben verursacht alleinig und unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der Erhaltungszustände von Lebensraumtypen und Zielarten.

**Erhebliche Beeinträchtigungen** von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung **ausgeschlossen** werden, da

1. Das Projekt selbst aufgrund seiner Größenordnung und Art nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen
2. Kumulationswirkungen mit anderen Projekten vernachlässigbar sind,
3. Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.

Somit kann auf die Erarbeitung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

## **7. Literatur und Quellen**

### **Gesetze und Verordnungen**

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geänderte Fassung, veröffentlicht 29.07.2009.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V). Vom 23. Februar 2010. GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 791-9.

### **Literatur / Gutachten / sonstige Quellen**

Das Europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, 1998

Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro Froelich und Sporbeck im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006

LUNG (2010): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 2. vollst. Überarb. Aufl. – Materialien zur Umwelt, Heft 2/2010

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG MV) (2004): Vorläufige Binnendifferenzierung der FFH-Lebensraumtypen in FFH-Gebieten (inkl. Erläuterung zur "Identifizierung der FFH-Lebensraumtypen in den vorgeschlagenen FFH-Gebieten in Mecklenburg-Vorpommern" und Statistik FFH-Binnendifferenzierung (2004).

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/ Hrsg. (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung.

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2010): Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten nach Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Steckbriefe der in M-V vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie ([www.lung.mv-regierung.de](http://www.lung.mv-regierung.de))

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/ Hrsg. (2011b): LINFOS M-V - Daten des Landesinformationssystems Mecklenburg Vorpommern

Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)“

SSYMANK, A, HAUKE, U.; RÜCKRIEM C. & SCHRÖDER, E. (1998): Das europäische Schutzgebietsystem NATURA 2000 – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 53

Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ – Grundlagenteil (Entwurf), Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stand: Mai 2014

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007):

Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007.- FuEVorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 804 82 004.-Hannover, Filderstadt.

PLANUNGSBURO MAHNEL (2014): FFH Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortschaften Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf. Gutachten im Auftrag der Stadt Dassow.

RPV WM/ Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.) (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin

# **Gemeinde Kalkhorst**

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“

Zwischenabwägung

Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Bearbeitungsstand 05.09.2017

## Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

## Zwischenabwägung der Gemeinde Kalkhorst

Adresse			Stellungnahme mit	
			Schreiben vom	Posteingang am
Landkreis Nordwestmecklenburg	Die Landrätin	Rostocker Str. 76 23970 Wismar	13.09.2016	19.09.2016
Amt für Raumordnung und	Landesplanung Westmecklenburg	Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	14.11.2016	21.11.2016
Staatliches Amt für Landwirtschaft	und Umwelt Westmecklenburg	Bleicherufer 13 19053 Schwerin	02.09.2016	07.09.2016
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und	Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Goldberger Straße 12 18273 Güstrow	18.08.2016	18.08.2016
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Mecklenburg-Vorpommern	Domhof 4-5 19055 Schwerin	17.08.2016	18.08.2016
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	Anstalt des öffentlichen Rechts-Forstamt Schönberg	An der B 105 23936 Gostorf	23.08.2016	29.08.2016
Wasserstraßen- und	Schiffahrtsamt Lübeck	Moltkeplatz 17 23566 Lübeck	31.08.2016	01.09.2016
Landesamt für innere Verwaltung	Mecklenburg-Vorpommern	Lübecker Straße 287 19059 Schwerin	03.08.2016	03.08.2016
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,	Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin	06.09.2016	06.09.2016
Straßenbauamt Schwerin		Pampower Straße 68 19061 Schwerin	18.08.2016	23.08.2016
Wasser- und Bodenverband	„Wallensteingraben-Küste“	Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	16.08.2016	16.08.2016

Zweckverband für Wasserversorgung und	Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Karl-	Marx-Straße 7-9 23936 Grevesmühlen	16.08.2016	18.08.2016
Deutsche Telekom AG	Netzproduktion GmbH NL Nordost	Grevesmühlener Straße 36 19057 Schwerin	05.09.2016	05.09.2016
E.DIS AG Regionalbereich	Mecklenburg-Vorpommern	Am Stellwerk 12 18233 Neubukow	08.08.2016	11.08.2016
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation	und Telekommunikation	Maximilianallee 4 04129 Leipzig	18.08.2016	19.08.2016
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3	Fontainengraben 200 53123 Bonn	04.08.2016	04.08.2016
Betrieb für Bau und Liegenschaften	Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich	Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	-	-
Polizeipräsidium Rostock	Polizeiinspektion Wismar	Rostocker Straße 80 23970 Wismar	01.08.2016	01.08.2016
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Direktion Rostock	Bleicher Ufer 21 19053 Schwerin	-	-
BVVG - Bodenverwertungs-	und -verwaltungs GmbH NL Schwerin	Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin	-	-
Landgesellschaft	Mecklenburg-Vorpommern	Lindenallee 2a 19067 Leezen	-	-
Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kalkhorst	über Amt Klützer Winkel	Schloßstraße 1 23948 Klütz	-	-
Amt Klützer Winkel	für die Stadt Klütz	Schloßstraße 1 23948 Klütz	01.08.2016	01.08.2016
Amt Schönberger Land	für die Stadt Dassow	Dassower Straße 4 23923 Schönberg	-	-
Stadt Grevesmühlen	für die Gemeinde Roggenstorf	Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	-	-

Landkreis Nordwestmecklenburg

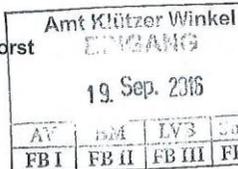
Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

**Amt Klützer Winkel**  
Für die Gemeinde Kalkhorst  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz



Auskunft erteilt Ihnen:  
Heike Gielow  
Dienstgebäude:  
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen  
Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-63154 Fax -86314  
E-Mail: h.gielow@nordwestmecklenburg.de  
Datum: Grevesmühlen, 2016-09-13

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“  
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 28.07.2016, hier eingegangen am 02.08.2016

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zum vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 2 „ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76  
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6569  
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM0000033673  
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Äußerungen und Hinweise werden im Folgenden behandelt.

AnlageStabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und PlanenBauleitplanungI. Allgemeines

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Parallel zur vorliegenden Planung wird der Flächennutzungsplan geändert. Der vorliegenden 9. Änderung wird derzeit eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt. Damit läuft auch der hier zur Beurteilung vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ins Leere. Grundlage für eine solche Beurteilung ist die vorliegende Gefälligkeitsplanung, die städtebaulich nicht begründbar ist.

Aufgabe, Begriff und Grundsatz der Bauleitplanung sind in § 1 BauGB festgeschrieben. Aufgabe der Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung) ist es gem. Absatz 1 die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzes vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gem. § 1 Abs.3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie sind gem. § 1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und sollen gem. § 1 Abs.5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die Anforderungen des § 1 Abs.6 BauGB sind zu berücksichtigen und gem. § 1 Abs.7 BauGB einer Abwägung zuzuführen.

Indem § 1 Abs.1 die Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung einsetzt, konstituiert er eine objektive Verknüpfung zwischen Ziel und Mittel, der zufolge der Planinhalt als solcher objektiv geeignet sein muss, dem Entwicklungs- und Ordnungsbild zu dienen. „Wo es von vornherein an allen zur Rechtfertigung eines Bauleitplans geeigneten, d. h. an solchen öffentlichen Belangen fehlt, die als bodenrechtlich relevant Elemente einer Ordnung der städtebaulichen Entwicklung sind, ist nach § 1 Abs.1 BauGB für eine Bauleitplanung kaum Raum. In der Begründung werden als Zielstellung der Bauleitplanung der Erhalt des Gebäudes und die Legalisierung der Ferienhausnutzung dargelegt. Allein die Tatsache, dass hier ein in die Landschaft eingepasstes Haus steht spielt auf der Ebene der Bauleitplanung keine Rolle. Die Baugenehmigung wurde unter Vorlage falscher Angaben erwirkt und das Gebäude nie wie beantragt genutzt, sondern immer als Ferienhaus genutzt. Ein ordnungsbehördliches Verfahren ist anhängig. Die Bauleitplanung stellt auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebiets ab. Es gab bereits Anfragen für die Erweiterung eines Bungalows und Nutzung als Ferienhaus, die negativ beschieden wurde. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung wird somit mit der Überplanung an diesem Standort in keiner Weise hergestellt. Vielmehr stellt sie sich als reine Gefälligkeitsplanung dar. Die Ziele sind damit nicht geeignet die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gemeindegebiet voranzutreiben.“

Den Grundsätzen der Bauleitplanung folgend, ist bei Aufstellung eines Bauleitplanes (auch Änderung bzw. Ergänzung) besonders § 1(3) BauGB zu berücksichtigen. Hier formuliert der Gesetzgeber:

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und insoweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Damit sind grundsätzliche rechtliche Tatbestandsvoraussetzungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen begründet, die ihrem Wesen nach nicht der Regelung von Einzelfällen, sondern der städtebaulichen Ordnung des Ganzen dienen müssen. Die Bauleitplanung wird als städtebauliches Ordnungsprinzip nur dann Bestand haben können, wenn sie auf sachgemäßen städtebaulichen Überlegungen eine räumliche Ordnung gestaltet, die auf die Bedürfnisse der örtlichen Gemeinschaft in sachgerechter Weise zugeschnitten ist. Die Gemeinde darf die Bauleitplanung nicht vorschieben, um allein private Interessen zu befriedigen (BverwG, Urt. Vom 14.07.1972- 4 C 8.70, Beschl. vom 11.05.1999 – 4 BN 15.99).

Die Gemeinde hat sich mit den Ausführungen der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen auseinandergesetzt. In Gesprächen mit der Stabsstelle sowie dem Fachdienst Bauordnung wurde die Planungsziele der Gemeinde und der Eigentümerin besprochen und das weitere Vorgehen zur Umsetzung der Planungsziele abgestimmt.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird fortgeführt. Eine Baugenehmigung für die Umnutzung des bestehenden Gebäudes nach § 35 BauGB wird vom Bauordnungsamt nicht getragen. Darüber hinaus wurden Gespräche mit den Eigentümern der beiden Nachbargebäude außerhalb des aktuellen Plangebietes geführt, um das Interesse an einer Einbeziehung in das Plangebiet und die Regelung von angemessenen Erweiterungen zu besprechen. Hierfür besteht seitens der Eigentümer kein Bedarf, daher bleibt der Geltungsbereich in seinen jetzigen Grenzen bestehen.

Im Ergebnis des Abstimmungsergebnisses mit der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen sowie mit dem Fachdienst Bauordnung wurde die Genehmigungsfähigkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich in Aussicht gestellt.

Die Gemeinde stellt fest, dass Aufgaben und Inhalt städtebaulicher Planung einem dynamischen Wandel unterliegen. Der Hinweis auf ein Urteil des BverwG, das über 40 Jahre alt ist, ist sicher nicht zielführend. Über vier Jahrzehnte städtebauliche Entwicklungen werden damit nicht erfasst. In dem hier vorliegenden Fall kommt die Gemeinde nach eingehender Prüfung zu dem Ergebnis, dass städtebauliche als auch private Belange so gewichtig sind, dass die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gerechtfertigt ist.

Die Gemeinde nimmt die allgemeinen Ausführungen der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen zur Kenntnis. Die Einschätzung, dass es der vorgelegten Planung an einer städtebaulichen Rechtfertigung fehlt, wird als fachlich falsch zurückgewiesen. Die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung als Ferienhaus mit Wohnung für den Betriebsleiter/-inhaber ist ohne

Zweifel sinnvoll. Sie dient dem Erhalt des Gebäudes, der Sicherung einer Investition, der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit eines Betriebes, dem Schutz des Landschaftsbildes vor der Verwahrlosung des Hauses sowie dem Erfüllen einer der gemeindlichen Aufgaben, den Tourismus zu fördern. Durch das Zulassen einer Wohnung für den Betriebsleiter/-inhaber können keine negativen städtebaulichen Auswirkungen erkannt werden. Die Gemeinde Kalkhorst bittet die Stabsstelle um konstruktive Mitarbeit bei der Aufgabe, ein legal errichtetes Haus einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Hierzu ist nach Auffassung der Gemeinde ein städtebaulicher Planungsansatz zu verfolgen und kein verwaltungstechnischer.

Die Gemeinde weist daher die Kritik des Landkreises als unbegründet zurück und wird die Planung weiter verfolgen.

Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange der Zielsetzung verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung wird verneint, bei bloßer Bevorzugung privater Interessen, wenn eine ausreichende Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe fehlt (Kommentar Ernst-Zinkahn, Bielenberg § 1 RD 34).

Die hiernach geforderte städtebauliche Rechtfertigung fehlt der Planung. Mit der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wird lediglich eine Gefälligkeitsplanung vorbereitet. Danach soll die nicht genehmigte Nutzung legalisiert werden. Darüber hinaus soll eine Erweiterung ermöglicht werden und neben der Ferienhausnutzung eine Wohnnutzung für den Betriebsleiter oder Betriebsinhaber zugelassen werden. Eine Erforderlichkeit für eine betriebsbedingte Wohnung bei 2 Ferienwohnungen wird nicht gesehen. Hier wird eine weitere Gefälligkeit geplant. Mit der Darstellung von Baugrenzen wird auch der Abriss und Neubau ermöglicht, mithin eine weitere Gefälligkeit die über die Begünstigung im Außenbereich hinausgeht. Damit steht die Planung im Widerspruch zum Waldgesetz. Mit der Waldproblematik wurde sich zudem im gesamten Planverfahren nicht auseinandergesetzt. Der Plan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einer Allgemeinbefestigung getroffen, so dass auch hier entsprechend des Durchführungsvertrages Variationen zulässig sind.

Eine städtebauliche Begründung wird nicht gegeben. Mit der Planung soll ermöglicht werden, was über § 35 BauGB unzulässig ist und schon den unmittelbaren Nachbarn nicht zugestanden wurde und nicht zugestanden wird. Eine Auseinandersetzung mit den beiden an diesem Standort vorhandenen Bungalows, hat nicht stattgefunden.

Nach dem zuvor aufgezählten, ist von einer unzulässigen Gefälligkeitsplanung auszugehen. Insofern kann auf eine weitergehende Prüfung aus planungsrechtlicher Sicht verzichtet werden.

**FD Bauordnung und Umwelt**

<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

**1. Wasserversorgung:**

Das Vorhaben befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch einen Brunnen (AZ: 66.11-10-50/20-74037-007-13). Die derzeit genehmigte Entnahmemenge ist für die angestrebte Vermietungszahl zu gering. Vor Satzungsbeschluss ist durch den Eigentümer ein „Antrag zur Entnahme von Wasser aus einem Gewässer/ Grundwasser in geringen Mengen“ zu stellen.

**2. Abwasserentsorgung:**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Diese Aufgabe wurde auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Mit Bescheid vom 28.04.2004 (AZ: 66.11-13/10-58027-113-04) wurde der Zweckverband von seiner

Die im Vorentwurf festgesetzte Baugrenze für die bauliche Erweiterung mit einem Wintergarten wird zurückgenommen. Somit wird lediglich das bestehende Gebäude mit den beiden Terrassen durch Baugrenzen gefasst. Das Erfordernis eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs entfällt. Die Anpassung erfolgt in der Planzeichnung sowie in der Begründung.

Die Anregungen zur Waldthematik werden seitens der Gemeinde berücksichtigt. Die Flächen für Wald bzw. die Waldkante im sowie angrenzend an das Plangebiet werden in der Planzeichnung aufgenommen. Die Baugrenzen werden entsprechend dem baulichen Bestand festgesetzt. Der Abstand zwischen Baugrenze und Waldkante wird in der Planzeichnung vermaßt. Der Anbau eines Wintergartens ist nach Abstimmungen mit dem Landkreis nicht mehr Planungsziel. In der Begründung wird die Waldthematik behandelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Belange der Planung entgegenstehen.

zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet nicht in einer Trinkwasserschutzzone befindet. Die Hinweise zur Entnahmemenge von Trink- und Brauchwasser aus dem Brunnen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Durch den Eigentümer ist der benannte Antrag zu stellen. Die Ausführungen zur Wasserversorgung in der Begründung werden ergänzt.

zu 2. Die Hinweise zur Dimensionierung der Kleinkläranlage nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Durch den Eigentümer sind der benannte Antrag zu stellen sowie der Nachweis zur ausreichenden Dimensionierung bzw. zur Vergrößerung der bestehenden Kleinkläranlage zu erbringen. Die Ausführungen zur Abwasserentsorgung in der Begründung werden ergänzt.

Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf die Grundstückseigentümer übergegangen.  
 Die vorhandene Kleinkläranlage (AZ: 66.11-10/20-74037-014-12) ist für die geplante Nutzung unterdimensioniert. Mit der Antragstellung zur „Einleitung von Abwasser aus einer Kleinkläranlage“ ist die ausreichende Dimensionierung oder die Vergrößerung der bestehenden Kleinkläranlage nachzuweisen.

**3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Die Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in ein oberirdisches Gewässer durch den Eigentümer oder die durch ihn berechnigte Personen für den eigenen Bedarf, sind, wenn dadurch andere nicht beeinträchtigt werden und keine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit oder wesentliche Verminderung der Wasserführung sowie keine andere Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu erwarten sind, erlaubnisfrei.

**4. Gewässerschutz**

Der Bau des Einleitbauwerkes in das Gewässer ist derart zu sichern, dass keine Ausspülungen entstehen. Die Befestigung ist bündig mit der Böschung zu verlegen, so dass der Abflussquerschnitt des Wasserlaufes nicht verringert wird und Schäden am Gewässerbett ausgeschlossen sind. Auch bei erhöhter Wasserführung des Einleitgewässers ist ein Rückstau auszuschließen. Die durch Baumaßnahmen entstandenen Beschädigungen sind ordnungsgemäß zu beseitigen, der zuständige Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ ist in die Planungen mit einzubeziehen.

**Rechtsgrundlagen**

- 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.2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724)
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17.Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 583)
- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

**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.	

**Eingriffsregelung: Frau Hamann**

zu 3. Die Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Der Wasser- und Bodenverband hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mitgeteilt, dass das gereinigte Abwasser sowie sonstiges Niederschlagswasser in das Gewässer Nr. 11:1:18 eingeleitet werden kann. Durch den einleitenden Eigentümer sind die Einleitstelle sowie die Einleitmenge dem Wasser- und Bodenverband zu benennen. Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung werden ergänzt.

zu 4. Die Hinweise zum Bau der Einleitstelle in den Graben werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Diese sind durch den Eigentümer zu berücksichtigen. Ausführungen zum Gewässerschutz werden in der Begründung ergänzt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

1. Nach den mir vorliegenden Unterlagen (kreiseigenes GIS-System-Katasterangaben) wurden das Flurstück 32 und das Flurstück 33 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Warnkenhagen landwirtschaftlich genutzt bzw. die Flurstücken waren teilweise mit gesetzlich geschützten Gehölzbiotopen (§ 20 NatSchAG M-V) bestanden. Mit dem vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst soll auf diesen Flächen künftig eine gärtnerische Nutzung zulässig sein. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG stellt die Veränderung der Nutzung von Grundflächen einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet vermeidbare Eingriffe zu unterlassen. Es ist daher zu prüfen, ob eine gärtnerische Nutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Gehölzflächen für das Betreiben der Ferienhäuser erforderlich ist. Ich weise Sie darauf hin, dass nach meinem Kenntnisstand für die Umnutzung der Flächen bisher keine Naturschutzgenehmigung vorliegt. Sind die mit der Umnutzung der Flächen verbundenen Eingriffe nicht vermeidbar, sind die Eingriffe in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu berücksichtigen.
2. Laut Begründung zum vorhabensbezogenen B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst wird zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung die Errichtung eines Löschwasserteichs oder einer Löschwasserzisterne erforderlich. Die Errichtung dieser Anlagen können nach § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V mit Eingriffen in die Natur und Landschaft verbunden sein und sind bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen.

Werden Anlagen zur Löschwasserbereitstellung außerhalb des Plangeltungsbereiches geplant, bedürfen diese Eingriffe nach §12 Abs. 6 NatSchAG M-V einer Genehmigung. Sofern für die Maßnahme keine andere behördliche Genehmigung erforderlich wird, ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Genehmigung zu stellen. Die Eingriffsregelung ist nach den HZE abzuarbeiten.

#### Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

1. Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabensbezogenen B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst Bäume befinden, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume sind im Planzeichenteil A der Satzung zum Erhalt festzusetzen (Planzeichen-VO 13.2).

#### Landschaftsplanung: Frau Basse

##### Landschaftsplanung

1. Der im abgestimmten Entwurf vorliegende örtliche Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorst wurde in der Planung bislang nicht berücksichtigt (Bestandsaufnahme, Bewertungen, Ziele und Maßnahmen), was nachzuholen ist (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g und § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).
2. Zu berücksichtigen ist weiterhin die gemäß der Gutachtlichen Landschaftsplanung für die Planungsregion unmittelbar geltende Anforderung, wonach neue Standorte für Freizeitwohnanlagen (- worum es sich hier planerisch handelt -) in der Regel nur innerhalb bebauter Ortslagen oder in Anbindung daran auszuweisen sind (GLRP WM, Kap. III.4.6, GLP M-V, Kap. III.3.4.6).
3. **Umweltbericht**  
Zur Erholungsfunktion (Teilaspekt des Schutzgutes Mensch und menschliche Gesundheit bzw. hinsichtlich des Erholungswertes/der Erholungseignung der Landschaft auch ein Teilaspekt des Schutzgutes Landschaft) wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um die landschaftsgebundene Erholungsnutzung bzw. -eignung für die Allgemeinheit als öffentlicher Belang handelt und nicht um die „private“ Erholungseignung für die jeweiligen Gäste des Ferienhauses.

#### Eingriffsregelung

zu 1. Auf die bestehende Überlagerung des gemäß § 20 geschützten Biotops mit dem Geltungsbereich wird in der Begründung verwiesen. Aus den aktuellen Bestandsaufnahmen sowie der Recherche zu vorangegangenen Nutzungen in diesem Bereich lässt sich keine Ausprägung des in der LINFOS-Datenbank beschriebenen naturnahen Feldgehölzes mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“ erkennen. Das Haus war bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt. Auch die in dem Bereich vorhandenen Gehölze lassen auf den langen Bestand einer Gartennutzung schließen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Darstellung in der LINFOS-Datenbank anhand von einer groben Aufnahme der Biotopabgrenzung im Jahr 1996 per Luftbild erfolgt ist. Dementsprechend liegt mit der Aufstellung des hier betrachteten Bebauungsplanes keine Nutzungsänderung vor.

zu 2. Die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung und einer ggf. erforderlichen Genehmigung werden zur Kenntnis genommen. Regelungen zur Löschwasserversorgung sollen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes getroffen werden.

#### Baum- und Alleenschutz

zu 1. Die Hinweise werden berücksichtigt. Im Umweltbericht unter Kapitel 4. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wird auf den gemäß § 18 NatSchAG MV geschützten Baumbestand eingegangen. Innerhalb der bestehenden Rasenflächen befindet sich eine gesetzlich geschützte Fichte. Diese wird auch in die Planzeichnung Teil A übernommen.

#### Landschaftsplanung

zu 1: Der Hinweis zum Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorst wird berücksichtigt. Die Ausführungen diesbezüglich werden im Umweltbericht ergänzt. Das Plangebiet ist in Karte 10 (Landschaftsplan) als bebaute Fläche im Außenbereich dargestellt. Die hier betrachtete Planung steht nicht im Widerspruch mit aufgezeigten Ziele und Maßnahmen. Ziele oder Maßnahmen für den direkten Bereich des Plangebie-

tes sind nicht dargestellt. Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange und der FFH-Vorprüfung erfolgt eine intensive Auseinandersetzung mit den angrenzenden Schutzgebieten und -objekten.

zu 2. Die Hinweise in den übergeordneten Planungen, dass neue Standorte für Freizeitwohnanlagen in der Regel nur innerhalb bebauter Ortslagen oder in Anbindung daran ausgewiesen werden sollen, werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der hier betrachteten Planung um die Sicherung der Nutzung einer bestehenden baulichen Anlage, die aufgrund einer Baugenehmigung errichtet wurde. Die Nutzungsänderung zum Ferienhaus erfolgte jedoch ohne Genehmigung. Mit dem Bebauungsplan wird keine neue Freizeitwohnanlage geschaffen. Eine zusätzliche Bebauung ist im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die Auswirkungen der Erholungsnutzung insbesondere im Zusammenhang mit dem im Küstenbereich vorhandenen FFH-Gebiet werden ausführlich in der FFH-Vorprüfung betrachtet und bewertet.

zu 3. Das Schutzgut „Mensch“ umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete in Betracht.

Der hier betrachtete Planbereich befindet sich außerhalb des Siedlungsraumes. Der hohe Erholungswert ist aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes in einer landschaftlich attraktiven Umgebung gegeben. Dies spiegelt sich auch in den Darstellungen (Karte 9 des GLRP) zur Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung), die mit sehr hoch im Bereich der Küste und küstennahen Bereich aufgenommen sind, wieder.

Die Bewertung des Umweltberichtes (S. 27), dass im Hinblick auf die Erholungsfunktion von positiven Wirkungen auszugehen wäre, ist daher nicht zutreffend.

4. Bewertungskriterien für die Erholungsfunktion sind gem. *Gassner/Winkelbrandt* (2005) u. a. der Schutzstatus oder das Qualitätsmerkmal eines Gebietes sowie die Bedeutung der Einrichtungen zur Erholungsinfrastruktur insbesondere für die landschaftsgebundene Erholung. Für die Erholungseignung sind v. a. ein hoher ästhetischer Erlebniswert, großräumig unzerschnittenes Gelände sowie Ruhe und Ungestörtheit maßgeblich. Hier handelt es sich um einen im GLRP ausgewiesenen: Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (GLRP, Karte 13). Am Vorhabensgebiet führt zudem ein für die landschaftsgebundene Erholung wichtiger regionaler Rad- und Wanderweg vorbei. Weiterhin ist ein landschaftsästhetisch besonders wertvoller Bereich (hohe Schutzwürdigkeit lt. landesweiter Bewertung durch die Landschaftspotenzialanalyse, hohe bis sehr hochwertige Einstufung durch die Bewertung des detaillierteren örtlichen Landschaftsplan) betroffen, der zudem besonders störungsarm ist. Auch die Schutzwürdigkeit des umgebenden landschaftlichen Freiraumes wurde als sehr hoch eingeschätzt (GLRP, Karte 9).

In diesem störungsarmen sehr hochwertigen und damit auch besonders empfindlichen landschaftlichen Erholungsraum ist bei der Ausweisung eines Ferienobjektes mit 25 Betten zuzüglich einer Betreiberwohnung von einem deutlichen Störpotenzial für dieses Qualitätsmerkmal und damit einer Beeinträchtigung im Vergleich zur genehmigten „Ausgangslage“ auszugehen. Durch diese deutliche Nutzungsintensivierung in Verbindung mit einer baulichen Erweiterung erfolgt eine erhebliche Verfestigung der baulichen (und gewerblichen) Nutzung in diesem besonders schutzwürdigen und störungsarmen Landschaftsbereich. Diese Ungestörtheit soll als besondere landschaftliche Qualität jedoch soweit wie möglich erhalten bleiben (Umweltqualitätsziel gemäß GLRP WM Kap. III.1.2.5).

5. **Hinweis zum gesetzlichen Waldabstand**  
Sofern zur Herstellung/Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes gemäß § 20 Landeswaldgesetz zu den angrenzenden Waldflächen ggf. eine Verringerung der Waldfläche erforderlich sein sollte, würde in zweierlei Hinsicht mit den Zielen der Landschaftsplanung kollidieren: Einerseits würde damit in diesem besonders schutzwürdigen Landschaftsbildraum ein wertgebendes naturnahes Landschaftselement beeinträchtigt werden, was den Umweltqualitätszielen für den Landschaftsraum widersprechen würde (GLRP WM Kap. III.1.2.5). Zum anderen handelt es sich um einen Standort mit Erosionsgefährdung im Offenland (Karte III des GLRP Westmecklenburg): Für erosionsgefährdete Bereiche ist eine (naturschutzgerechte) Aufforstung/Waldmehrung bevorzugt zu prüfen (GLRP, Kap. III.4.2.1). Im Umkehrschluss ist in diesen Bereichen die Beseitigung von Waldflächen z. B. zur Herstellung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes insbesondere zu vermeiden.

6. **Zugrunde gelegte Bestandsangaben**  
Die Gartenfläche wurde anscheinend teilweise unter Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop gestaltet und wäre zudem für die nach 1990 angelegten Flächen auch im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genehmigungspflichtig gewesen. Inwieweit hier von einem rechtmäßigen Bestand ausgegangen werden kann, ist zu prüfen.

In der Begründung wird von einer Legalisierung des Status quo einer Ferienhausnutzung ausgegangen. Es wird darauf hingewiesen, dass ausweislich der Internetseite augenscheinlich gegenwärtig ein Angebot von nur 9 Betten zu bestehen scheint. Die Planung sieht hingegen 25 Betten sowie zusätzlich eine Betreiberwohnung vor.

Die Aussage, dass positive Wirkungen auf die Erholungsqualität vorliegen, bezieht sich auf die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten für die Feriengäste und auf die Allgemeinheit. Durch die Nutzung als Ferienhaus, werden der Erhalt und die Unterhaltung des Gebäudes gesichert. Eine Nutzungsaufgabe und damit ein Leerstand würde vermutlich den Verfall der baulichen Anlagen und damit einen städtebaulichen Missstand an diesem regional wichtigen Wander- und Radweg begünstigen. Die Darstellungen zum Schutzgut Mensch und Landschaftsbild werden im Umweltbericht ergänzt bzw. präzisiert.

zu 4. Die hohe Bedeutung des Bereiches für die Erholungsfunktion, in welchem sich das Plangebiet befindet, wird berücksichtigt. Unter Punkt 2.2 des Umweltberichtes werden die genannten Aussagen des GLRP wiedergegeben. Eine Störwirkung durch die baulichen Anlagen verändert sich mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele nicht. Eine bauliche Erweiterung des Gebäudes bzw. der Gebäudeanlage wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorbereitet. Die Störwirkung durch die Nutzung als Ferienunterkunft wurde in der parallel erarbeiteten FFH-Vorprüfung betrachtet. Hier wird auf verschiedene Nutzungsaktivitäten und die Verteilung der Feriengäste eingegangen. Die Betrachtung der Umweltbelange wird um entsprechende Aussagen zur Störwirkung durch die Feriengäste sowie zur Sicherung der Erholungsfunktion und der landschaftsästhetischen Wirkung des Gebietes ergänzt bzw. präzisiert. Von erheblichen Beeinträchtigungen ist aus Sicht der Gemeinde nicht auszugehen. Eine (zusätzliche) Zersiedelung, der gemäß GLRP III.1.2.5 entgegengewirkt werden soll, liegt nicht vor.

zu 5. Die Hinweise zum gesetzlichen Waldabstand werden zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich fanden Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde statt. Es erfolgen keine Erweiterung des Bestandsgebäudes bzw. Neubebauung innerhalb des Plangebietes. Mit der Planung wird das bereits vorhandene Gebäude gesichert. Der bestehende Abstand zu den angrenzenden Waldflächen wird nicht verändert. Eine Verringerung von Waldflächen ist nicht vorgesehen. Die Einhaltung des gesetzlich geforderten Waldabstandes ist für das im

Bestand geschützte Gebäude nicht erforderlich. Die realen Abstände zum Wald werden in der Planzeichnung vermassst.

Dementsprechend entstehen auch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Ebenso besteht keine erhöhte Erosionsgefahr. Die Waldflächen bleiben von der Planung unberührt. Ausführungen zur Waldthematik werden in die Begründung sowie in den Umweltbericht aufgenommen.

zu 6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie unter dem Punkt zur Eingriffsregelung in der Abwägung dargestellt, wird hier von einer unscharfen Bestandsaufnahme bei der Biotopausgrenzung ausgegangen. Aus Dokumenten kann belegt werden, dass das Plangebiet und der damalige Gebäudebestand und Außenbereiche bereits in den 1940er Jahren u.a. für die Tierhaltung von Schweinen, Schafen, Ziegen, Hühnern genutzt wurden. Ein Garten war im nördlichen Teil des Plangebietes bereits in den 1960/70er Jahren vorhanden. Im Zuge der Etablierung der Feriennutzung wurden im Gartenbereiche keine Fällungen vorgenommen, die auf eine Beseitigung eines geschützten Biotopes, erfasst als naturnahe Feldgehölze, schließen lässt. Ein genehmigungspflichtiger Tatbestand nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung liegt aus Sicht der Gemeinde dementsprechend nicht vor.

Die Aussagen im Internet entsprechen nicht dem aktuellen Stand. Innerhalb des Ferienhauses stehen 25 Betten zur Verfügung. Die teilen sich auf zwei Ferienwohnungen mit 9 bzw. 16 Betten auf. Die Wohnungen werden vorwiegend von Gruppen genutzt.

Artenschutz: Herr Dr. Podelleck

1. Mit der Darstellung der artenschutzfachlichen Potenzialanalyse (Begründung/ Umweltbericht Nr. 4.2, S. 19) und der artenschutzfachlichen Prognose (Begründung/ Umweltbericht Nr. 5.1, S. 26) wonach von dem Vorhaben keine Verletzungen von § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten sind, besteht Einverständnis. Der vorgeschlagene Hinweis auf Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen wurde in den Satzungsteil des V/E-Plans übernommen.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

1. Im weiteren Planverfahren ist auf der Grundlage einer aktuellen Kartierung zu prüfen, ob es zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen kommt, in deren Folge Biotope beeinträchtigt werden können, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen.

Natura 2000:

1. Aufgrund der vorgelegten Planung ist von einer deutlichen Nutzungsintensivierung im Küstennahen Bereich, unmittelbar anliegend am FFH-Gebiet DE 2031 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ auszugehen.
2. Im Rahmen des weiteren Planverfahren ist durch den Vorhabenträger zu prüfen, inwieweit es bei Umsetzung der vorgelegten Planung zu Auswirkungen kommen kann, die erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele von FFH-Gebieten nach sich ziehen können, siehe dazu § 34 BNatSchG. Dabei sind alle bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen mit in die Beurteilung einzubeziehen. Dabei ist auch die von diesem Plan ausgehende Beispielwirkung für andere Planungen im unmittelbaren Umfeld des FFH-Gebietes mit einzubeziehen.
3. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wurde nicht auf den ebenfalls im Nahbereich befindlichen Lebensraumtyp 9180 (Schlucht- und Hangmischwälder), laut aktuellem Fachbeitrag Wald vom Oktober 2012, eingegangen. Dieser befindet sich hier in schlechter Ausprägung, Erhaltungszustand C.

**Rechtsgrundlagen**

- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)
- GLRP** Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Artenschutz

zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass mit der Darstellung der artenschutzfachlichen Potentialanalyse Einverständnis besteht.

Biotopschutz

zu 1. Die gesetzlichen Grundlagen zum Schutz gemäß § 20 NatSchAG MV geschützter Biotope wird zur Kenntnis genommen. Die angrenzenden geschützten Biotope sind in der Begründung dargestellt. Der Hinweis zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen wird berücksichtigt. Die Ausführungen werden um Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen weiter präzisiert. Auswirkungen werden im Zusammenhang mit dem hier betrachteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeschlossen.

Natura 2000

zu 1. Die Gemeinde folgt der Aussage, dass mit der Umsetzung der Planung eine deutliche Nutzungsintensivierung einhergeht nicht. Es ist von einer maximalen Gästebelegung von 25 Personen auszugehen. Im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung im Bereich des FFH-Gebietes wird diese Anzahl als eher geringfügig eingeschätzt. Es wird bei den Besuchern auch nicht von den typischen Strandtouristen ausgegangen.

Zum einen handelt es sich um einen Standort mit wenig Infrastruktur, zum anderen ist der Strand eher steinig und nicht beräumt und für eine Bade- und Liegenutzung nicht optimal geeignet. Daher suchen diese Strandtouristen eher besser ausgebaute Orte auf. Es liegt die Annahme nahe, dass es sich um Gäste handelt, die einerseits in der Abgeschiedenheit Ruhe suchen oder andererseits ungestört natur- und landschaftsgebundenen Aktivitäten wie Wandern, Radfahren etc. nachgehen möchten.

Die Nutzungsfrequenz im Strandabschnitt unmittelbar nördlich des Vorhabens ist auch derzeit relativ gering. Strandnutzer besuchen diesen Strandabschnitt eher sporadisch, da im Nahbereich auch keine oder nur wenig Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Nutzer des Radweges tangieren in der Regel diese Strandabschnitte nur.

Die maximal 25 Feriengäste ändern die vorhandene Situation kaum. Definitiv tragen sie nicht zu einer Verschlechterung vorhandener Lebensraumtypen (LRT) bei.

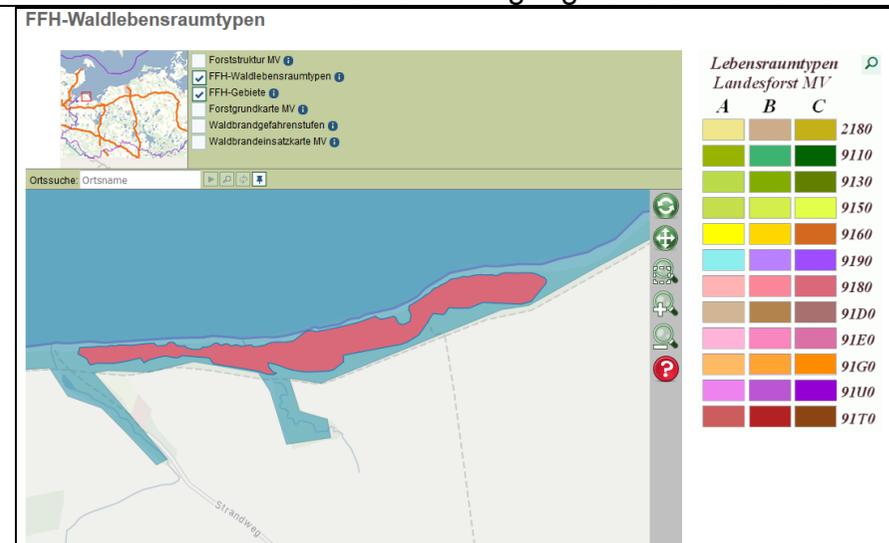
zu 2. Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan wurde eine Vorprüfung auf FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Auf Seite 13 der FFH-Vorprüfung wurde ausführlich auf die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens eingegangen. Beispielwirkungen hinsichtlich weiterer Planungen sind abwegig, da planungsrechtlich in diesem Fall eine bestandorientierte Entwicklung verfolgt wird und definitiv keine weiteren Bauvorhaben im Außenbereich vorbereitet werden.

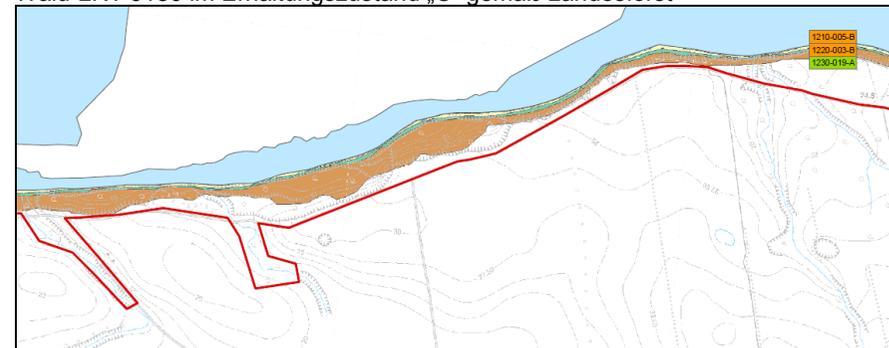
zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Managementplanes wird das Vorkommen des LRT 9180 - Schlucht- und Hangmischwald - erwähnt, jedoch konnte in der Kartendarstellung für die LRT keine entsprechende Übernahme gefunden werden. Dem Hinweis des Landkreises wurde nachgegangen und es wurde festgestellt, dass es hier zu einer Doppelbelegung bzw. überwiegenden Überschneidung von LRT 1230 und LRT 9180 gekommen ist (siehe nachfolgende Abbildungen).

In den Darstellungen der Landesforst ist entlang der Küstenbereiche in einer Entfernung von ca. 250 m der LRT 9180 (Schlucht- und Hangmischwälder) aufgenommen.

Der LRT 1230 „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation“ wurde in der Vorprüfung untersucht und entsprechend der Darstellung im Managementplan für das FFH-Gebiet bewertet. Die Hinweise und Ausführungen in der FFH-Vorprüfung sind sowohl für den LRT 1230 als auch für den hinweislich nicht beachteten LRT 9180 zutreffend und gültig. Eine Ergänzung der FFH-Vorprüfung wird als nicht erforderlich erachtet.



Wald-LRT 9180 im Erhaltungszustand „C“ gemäß Landesforst



Gleichzeitig Ausweisung von LRT 1230 durch das StaLU im Managementplan

Der schlechte Erhaltungszustand des Wald-LRT 9180 kann prinzipiell nicht auf mögliche Beeinträchtigungen zurückzuführen sein, denn dann müssten mindestens 1/3 der Waldfläche mechanische Schäden, Fahrspuren oder Bodenbearbeitung aufweisen. Dies ist nicht der Fall und eine maßgebliche Beeinträchtigung kann auch von einigen wenigen zusätzlichen Ferienhausnutzern nicht ausgehen. Es kann den wenigen zusätzlichen Personen nicht unterstellt werden, dass sie hier im Hangbereich des LRT 9180 oder 1230 nachhaltig Schäden hervorrufen und den Erhaltungszustand verschlechtern.

GLP M-V Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, August 2003, Herausgeber: Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern

1. **Untere Denkmalschutzbehörde**

Es sind keine Bau- und/ oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

2. **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.

3. **FD Bau und Gebäudemanagement  
Straßenaufsichtsbehörde**

Da die ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen über den vorhandenen Weg erschlossen worden ist, ist davon auszugehen, dass es sich um einen für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Weg handelt. Dieser kann nicht über ein B-Planverfahren zu einem Geh- und Radweg umgestuft werden. Dafür wäre ein Einziehungsverfahren erforderlich. Weiterhin wäre mit einem Geh- und Radweg die Erschließung des Ferienhausgebietes nicht gewährleistet.

**Straßenbaulasträger**

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

4. **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

In dem oben genannten Vorhaben ist auf Seite 9 unter Punkt 3.1 ausgeführt „Das Plangebiet wird über einen Brunnen innerhalb des Plangebietes mit Frisch-/ Trinkwasser versorgt“. Nach § 3 Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch, (Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001) handelt es sich wenn Täglich weniger als 10 m<sup>3</sup> Trinkwasser entnommen werden um eine Wasserversorgungsanlage nach § 3 (2) b TrinkwV.

b Anlagen sind:

Anlagen einschließlich des dazugehörigen Leitungsnetzes, aus denen pro Tag weniger als 10 Kubikmeter Trinkwasser entnommen oder im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen

zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass nach aktuellem Kenntnisstand keine Bau- und/ oder Bodendenkmale betroffen sind.

zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Kommunalaufsicht keine Bedenken oder Vorbehalte vorgetragen werden. Die Hinweise zu den finanziellen Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Kosten für die Planung und Erschließung werden überwiegend durch die privaten Eigentümer getragen.

zu 3. Die Hinweise werden seitens der Gemeinde teilweise berücksichtigt. Die aktuelle Zufahrt zum Grundstück erfolgt über einen, gemäß Verkehrszeichen 240: Gemeinsamer Geh- und Radweg, ausgewiesenen Weg. Die Zufahrt mit Fahrzeugen war bereits vor 1993 über diesen öffentlichen Weg geregelt. Ziel der Gemeinde durch Kennzeichnung als Geh- und Radweg ist der Ausschluss, dass unberechtigte Fahrzeuge bis zum Grundstück fahren und dann dort wenden. Aus Sicht der Gemeinde ist die Kennzeichnung als Sackgasse oder Durchfahrtsverbot, für Anlieger frei, nicht zielführend. Diese Verkehrszeichen werden regelmäßig ignoriert, was dann durch vermehrte Befahrung zu einer Beeinträchtigung von Natur und Umwelt führen kann.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Straßen in der Trägerschaft des Landkreises von der Planung betroffen sind

zu 4. Die Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Tätigkeit genutzt werden, ohne dass eine Anlage nach Buchstabe a oder Buchstabe c vorliegt (dezentrale kleine Wasserwerke).

Daraus ergeben sich Betreiberpflichten nach § 14 TrinkwV welche jährliche sowohl eine „Routinemäßige Untersuchung“ als auch eine „Umfassende Untersuchung“ nach Anlage 4 TrinkwV erforderlich machen.

Nach § 15 (3) TrinkwV hat der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage (Usi) das Ergebnis jeder Untersuchung nach den § 14 TrinkwV sowie das Original vom Zeitpunkt der Untersuchung an mindestens zehn Jahre lang verfügbar zu halten.

Kopien der jährlich erforderlichen Untersuchungen vom Jahr 2010 an sind an das Gesundheitsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg zu senden.

Auch sind nach § 13 (1) 3. bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen einer Wasserversorgungsanlage, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann, spätestens vier Wochen im Voraus dem Gesundheitsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Entsprechend der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) unterliegen die öffentlichen Trinkwasser-Installationen nach § 3 Nr. 2 Buchstabe e nach wie vor der Überwachungspflicht des Gesundheitsamtes (§ 19 Abs. 7). Im Rahmen dieser Überwachung sind mindestens diejenigen Parameter zu untersuchen bzw. untersuchen zu lassen, von denen anzunehmen ist, dass sie sich in der Trinkwasser- Installation nachteilig verändern können. Im Zuge unserer Überwachungstätigkeit haben wir auch die Einhaltung der Pflichten des Betreibers oder sonstigen Inhabers einer Wasserversorgungsanlage zu prüfen.

Das bedeutet:

Betreiber einer Anlage der Trinkwasser- Installation, in der sich eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet, müssen das Wasser durch systemische Untersuchungen an mehreren repräsentativen Probenentnahmestellen auf Legionella spec. entsprechend § 14 Abs. 3 in Verbindung mit Anlage 3 Teil II b **jährlich** durchführen oder durchführen lassen (Betreiberpflicht).

Sind bei diesen jährlichen Untersuchungen in drei aufeinanderfolgenden Jahren keine Beanstandungen festgestellt worden, so kann das Gesundheitsamt auch längere Untersuchungsintervalle von bis zu drei Jahren festlegen, sofern die Anlage und Betriebsweise nicht verändert wurden und nachweislich den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

*Großanlagen zur Trinkwassererwärmung sind Speicher-Trinkwassererwärmer oder zentrale Durchfluss-Trinkwassererwärmer mit einem Inhalt von mehr als 400 l und/oder mehr als 3 l in jeder Rohrleitung zwischen dem Abgang des Trinkwassererwärmers und der Entnahmestelle (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 551\*). Die Untersuchungspflicht besteht für Anlagen, die z. B. Duschen oder andere Einrichtungen enthalten, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt.)*

Für die orientierende Untersuchung entsprechend DVGW- Arbeitsblatt W 551 unter Beachtung der UBA- Empfehlung -Systemische Untersuchung von Trinkwasser- Installationen auf Legionellen nach TrinkwV- ist jeweils eine Probe am Austritt des Trinkwassererwärmers und am

Die Gemeinde nimmt die folgenden Hinweise zur Trinkwasserverordnung auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis. Der Eigentümer ist grundsätzlich zur Einhaltung dieser Verordnung verpflichtet. Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Eintritt der Zirkulation in den Trinkwassererwärmer zu entnehmen. Zusätzlich sind die Entnahmestellen aus der Peripherie so zu wählen, dass repräsentative Steigstränge erfasst werden, d. h. die ausgewählten Steigstränge sollten eine Aussage über die nicht beprobten Steigstränge zulassen (z. B. Stelle mit der längsten Fließstrecke, hydraulisch ungünstigste Stelle).  
Desinfizierbare Entnahmematrimonien an den Wasserversorgungsanlagen müssen, soweit nicht vorhanden, nachgerüstet und gekennzeichnet werden.

Für die Untersuchung auf Legionellen beauftragen Sie bitte ein akkreditiertes Labor Ihrer Wahl. Hierzu wird die unter § 14 (6) genannte Liste der Untersuchungsstellen regelmäßig aktualisiert und ist zu finden unter: [www.regierung-mv.de](http://www.regierung-mv.de) : Liste der Trinkwasseruntersuchungsstellen in Mecklenburg- Vorpommern.

Sollte der technische Maßnahmewert von 100 KBE/100 ml Legionellen überschritten werden, ist eine Gesundheitsgefährdung nicht auszuschließen und die Anlage muss in hygienischer sowie technischer Hinsicht überprüft werden.

Der Unternehmer oder Inhaber der Anlage hat dann unverzüglich

- die Untersuchungsergebnisse dem Gesundheitsamt zu übermitteln
- eine Gefährdungsanalyse durchzuführen oder durchführen zu lassen unter Beachtung der Empfehlung des Umweltbundesamtes ([www.uba.de](http://www.uba.de))
- Untersuchungen zur Aufklärung der Ursache vorzunehmen oder vornehmen zu lassen
- Maßnahmen zur Abhilfe durchzuführen oder durchführen zu lassen
- die betroffenen Verbraucher schriftlich oder per Aushang zu informieren.

Vorgenannte Maßnahmen sind dem Gesundheitsamt ebenfalls mitzuteilen.

Es ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche entstehen. Welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.

#### Anlage 1

Merkblatt gesetzliche Pflichten eines Brunneninhabers

#### Abfallwirtschaftsbetrieb

Zu der vorgelegten Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das betreffende Bestandsobjekt befindet sich am Strandweg Warnkenhagen. In diesem Bereich ist der Ausbauzustand der Straße nicht mehr dazu geeignet, durch Entsorgungsfahrzeuge befahren werden zu können. Insbesondere mangelt es hier auch an einer geeigneten Wendemöglichkeit.

Bisher erfolgt die Anfahrt des Objektes daher auch nur nach entsprechender Bedarfsmeldung durch die Eigentümer/ Betreiber und nur bis zur Höhe des Parkplatzes. Der restliche Weg bis zum Objekt wird durch Zurücksetzen des Fahrzeuges zurückgelegt. Um die Entsorgung jedoch auch dauerhaft ohne Gefährdung von Personal oder Technik gewährleisten zu können, ist es jedoch zwingend erforderlich, dass die Abfallbehälter auf der Höhe des öffentlichen Parkplatzes bereitgestellt werden.

Aus diesem Grunde wird um die Ausweisung eines Behälterstellplatzes auf Höhe des öffentlichen Parkplatzes in der Planzeichnung (Teil A) gebeten, an dem die Abfallbehälter am Tag der Entsorgung bereitstellen sind.

Die Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf das Merkblatt im Rahmen der Planaufstellung zur Kenntnis. Die Hinweise dieses Merkblattes sind durch den Eigentümer zu berücksichtigen.

Die Hinweise des Abfallwirtschaftsbetriebes werden teilweise berücksichtigt.

Die Abfallbehälter sind am Tage der Entsorgung am öffentlichen Parkplatz bereitzustellen. Die Festsetzung eines Abfallbehältersammelplatzes ist nicht möglich, da dieser außerhalb des Plangebietes liegt. Hierzu sind vertragliche Regelungen zwischen dem Eigentümer und dem Entsorgungsunternehmen abzuschließen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage 2

Die Stellungnahme des Fachdienstes Kataster und Vermessung wird im Folgenden behandelt.

## Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1505 • 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Bauordnung und Planung  
Frau Sack  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen:  
Herr WienholdDienstgebäude:  
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.415	03841 / 3040-6249	03841 / 3040-86249

E-Mail:  
p.wienhold@nordwestmecklenburg.deUnser Zeichen:  
2016-B1-0131Ort, Datum  
Grevesmühlen, 08.08.2016Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom  
04.08.2016

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan  
SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST  
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation  
Warnkenhagen"**

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.

**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 Auszug aus der Liegenschaftskarte; 1x AP- Übersicht Maßstab  
1:2000

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76  
☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zu vorhandenen Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes zur Kenntnis. Die Gemeinde hat die Anlagen geprüft. Innerhalb des Geltungsbereiches sind zwei Lage-netzpunkte vorhanden. Diese vorhandenen Lagefestpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind grundsätzlich zu sichern und zu erhalten. Bei einer Beschädigung oder einem Verlust der Punkte sind diese auf Kosten des Verursachers wiederherzustellen.

Der Hinweise wird berücksichtigt. Die Übereinstimmung mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wird im Rahmen der Satzungsausfertigung geprüft und auf der Planzeichnung bestätigt.



Kataster- und Vermessungsamt  
für den Landkreis  
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2000

Erstellt am 08.08.2016

Gemarkung: Warmkenhagen  
Flur: 1  
Flurstück: 33

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg  
Gemeinde: Kalkhorst  
Lage:



0 20 40 60 Meter  
Maßstab 1:2000

© 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).



Kataster- und Vermessungsamt  
für den Landkreis  
Nordwestmecklenburg

Rostocker Str. 76  
23970 Wismar

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2000

Erstellt am 08.08.2016

Gemarkung: Warmkenhagen  
Flur: 1  
Flurstück: 33

Kreis: Landkreis Nordwestmecklenburg  
Gemeinde: Kalkhorst  
Lage:



0 20 40 60 Meter  
Maßstab 1:2000

© 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).

**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

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
21. Nov. 2016 <i>Me</i>			
AV	BM	LVB	Sous.
FBI	FB II	FB III	FB IV

Bearbeiter: Herr Dr. Lewerentz  
Telefon: 0385 588 89 141  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: henry.lewerentz@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-52/16  
Datum: 14.11.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst**

Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Schreiben vom: 28.07.2016 (Posteingang: 01.08.2016) und E-Mail vom  
08.11.2016

Ihr Zeichen: SCH/ME

Sehr geehrte Frau Schultz,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG), dem Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand 07/2016) vorgelegen. Darüber hinaus wurde die Planung in einer E-Mail von Herrn Hufmann (Planungsbüro) vom 08.11.2016 ergänzt.

Im Zusammenhang mit der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen 9. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst sollen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Geomagnetstation zum Ferienhaus (2 Ferienwohnungen mit einer Kapazität von 25 Betten) geschaffen werden.

**Raumordnerische Bewertung**

Der Vorhabenstandort befindet sich im Nordwesten der Ortslage Warnkenhagen, im Tourismusschwerpunktraum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und ist eingefasst im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Anschrift:  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
Fax: 0385 588 89190  
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen zur Kenntnis.

Die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Die Planungsfläche soll als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen werden.

Auf Basis der Darlegungen in der E-Mail vom 08.11.2016 sehe ich mich veranlasst, eine neue landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst, abzugeben.

In Ihrer E-Mail legen Sie dar, dass keine neuen Gebäude geplant sind und lediglich ein Wintergarten gebaut werden soll. Diesbezüglich wird die ursprüngliche Annahme einer Verfestigung einer Splittersiedlung nicht aufrechterhalten.

Die touristische Nutzung des vorhandenen Gebäudes im Tourismusschwerpunktraum ist mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

**Abschließender Hinweis**

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Henry Lewerentz

**Verteiler**

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail  
Stadt- und Regionalplanung, Partnerschaftsgesellschaft, Hr. Hufmann – per Mail  
EM VIII 4 – per Mail

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die touristische Nutzung des vorhandenen Gebäudes im Tourismusschwerpunktraum mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Nach Abstimmungen mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg wird auf die Errichtung eines Wintergartens verzichtet. Die dafür festgesetzte Baugrenze in der Planzeichnung entfällt.

Die abschließenden Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Frau Mertins  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Telefon: 0385 / 59 58 6-126  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: a.maltutat@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Frau Maltutat

AZ: StALU WM-12c-270-16-5122-74037  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 2. September 2016

#### Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst

Ihr Schreiben vom 28. Juli 2016

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

Vorliegend werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verbraucht. Die Kompensationsmaßnahme wird durch die Pflanzung von zwei Bäumen auf dem Grundstück ausgeglichen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

##### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes 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

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz insbesondere

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Die Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) aus fachtechnischer Sicht werden im Folgenden behandelt:

zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht der EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

zu 2. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Das Plangebiet liegt im Bereich des laufenden Flurneuerordnungsverfahrens Warnkenhagen, das durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern durchgeführt wird. Hinweise auf das laufende Flurneuerordnungsverfahren sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

zu 3.1 Die gesetzlichen Grundlagen zu den Zuständigkeiten bzw. Aufgabenbereichen des StALU werden zur Kenntnis genommen.

zuständig für das **Management** einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden.

Unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise:

Das geplante Vorhaben grenzt an folgendes Natura 2000-Gebiet:

**„Küste Klützer Winkel und Ufer Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)**

Für dieses Natura 2000-Gebiet wurde in meinem Auftrag ein Managementplan erarbeitet. Der aktuelle Stand (Abschluss 26. Mai 2015) kann auf der Homepage der Staatlichen Ämter [<http://www.stalu-mv.de>] Suchbegriff: DE 2031-301) eingesehen und für die Prüfung der Verträglichkeit genutzt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das o. g. Natura 2000-Gebiet können anhand der bisher vorliegenden Unterlagen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Der Planer ist nicht konkret auf die im Natura-2000 Gebiet vorkommenden Waldlebensraumtypen eingegangen. Desweiteren können den Ausführungen des Planers auf S. 19/20 zur Vorprüfung auf FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht gefolgt werden. Es sind hier andere Pläne der Gemeinde und Nachbargemeinden zu berücksichtigen, die kumulative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet haben z. B. verstärkte Strandnutzung.

Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Für die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zuständig.

### 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, sodass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern

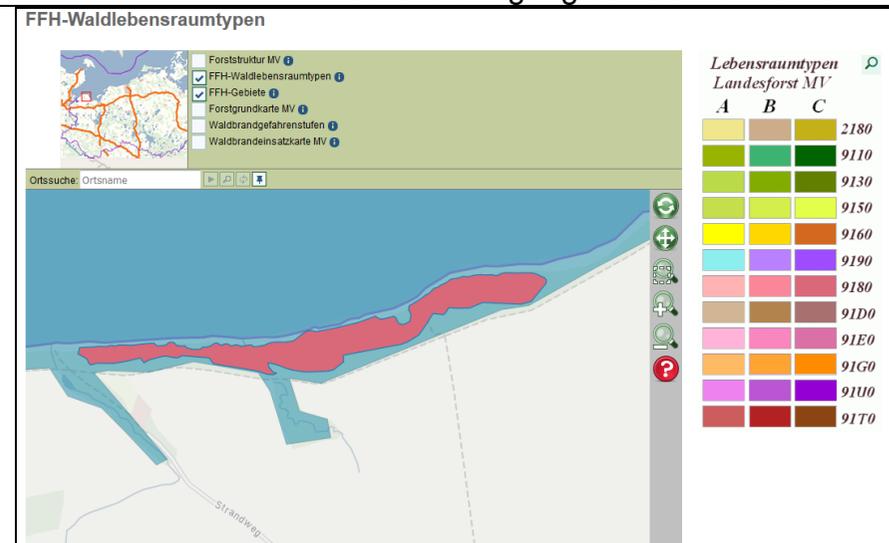
Die gegebenen Hinweise werden nachfolgend behandelt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

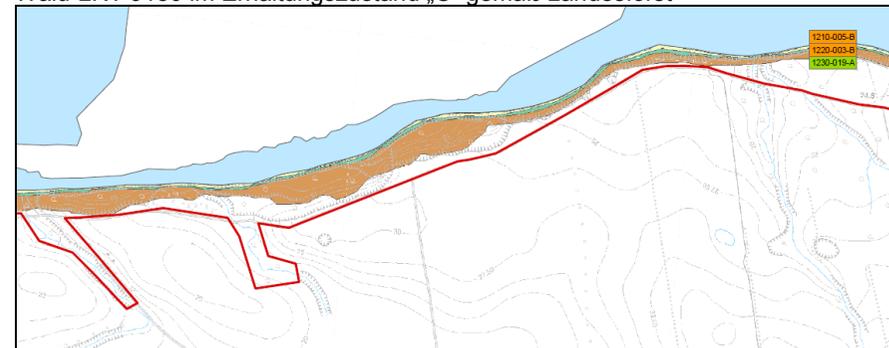
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Managementplanes wird das Vorkommen des LRT 9180 - Schlucht- und Hangmischwald - erwähnt, jedoch konnte in der Kartendarstellung für die LRT keine entsprechende Übernahme gefunden werden. Dem Hinweis des Landkreises wurde nachgegangen und es wurde festgestellt, dass es hier zu einer Doppelbelegung bzw. überwiegenden Überschneidung von LRT 1230 und LRT 9180 gekommen ist (siehe nachfolgende Abbildungen).

In den Darstellungen der Landesforst ist entlang der Küstenbereiche in einer Entfernung von ca. 250 m der LRT 9180 (Schlucht- und Hangmischwälder) aufgenommen.

Der LRT 1230 „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation“ wurde in der Vorprüfung untersucht und entsprechend der Darstellung im Managementplan für das FFH-Gebiet bewertet. Die Hinweise und Ausführungen in der FFH-Vorprüfung sind sowohl für den LRT 1230 als auch für den hinweislich nicht beachteten LRT 9180 zutreffend und gültig. Eine Ergänzung der FFH-Vorprüfung wird als nicht erforderlich erachtet.



Wald-LRT 9180 im Erhaltungszustand „C“ gemäß Landesforst



Gleichzeitig Ausweisung von LRT 1230 durch das StaLU im Managementplan

Der schlechte Erhaltungszustand des Wald-LRT 9180 kann prinzipiell nicht auf mögliche Beeinträchtigungen zurückzuführen sein, denn dann müssten mindestens 1/3 der Waldfläche mechanische Schäden, Fahrspuren oder Bodenbearbeitung aufweisen. Dies ist nicht der Fall und eine maßgebliche Beeinträchtigung kann auch von einigen wenigen zusätzlichen Ferienhausnutzern nicht ausgehen. Es kann den wenigen zusätzlichen Personen nicht unterstellt werden, dass sie hier im Hangbereich des LRT 9180 oder 1230 nachhaltig Schäden hervorrufen und den Erhaltungszustand verschlechtern.

Andere Pläne, welche auf diesen Strandabschnitt ableitbar beeinträchtigend wirken können befinden sich nicht im Nahbereich des Planes und der Strandabschnitte auf welchen die Planung wirken könnte. Die Strandabschnitte sind nur über weite Fußwege bzw. vorhandene Radwege erreichbar. Das bedeutet, dass theoretisch Wander- und Radwandertouristen aus größerer Entfernung diese Abschnitte erreichen könnten. Gerade hier zu verweilen ist aber unbegründet. Rad- und Wandertouristen sind primär keine Strandnutzer, die Beschädigungen an der Spülsaumvegetation bzw. an der Vegetation des Kliffs hervorrufen. In der FFH-Vorprüfung wurde ausführlich auf die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens eingegangen. Ebenso wurden kumulative Wirkungen betrachtet (Gliederungspunkt 5). Dies wird als ausreichend erachtet.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt.

zu 3.2 Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und daher keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

zu 3.3 Die Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Anzeigepflicht ist bereits unter „Hinweise“ auf der Planzeichnung Bestandteil der Planung.

(Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

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

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 bestehen keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag

  
Mattutat

zu 4. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken bestehen.

4

**Mertins**

**Von:** Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 18. August 2016 10:04  
**An:** Mertins  
**Betreff:** S16370, Satzung vorh. B-Plan Nr. 2 "Ehem. Geomagnetstation OT Warnkenhagen", Gem. Kalkhorst und S16371, 9. Änd. Teil-FNP, Bereich der ehem. Gemeinde Elmenhorst

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Fleisch

Allgemeine Abteilung  
Dez. Justitiariat, Personal-, Haushalts- und Förderangelegenheiten Tel. 03843/777-117 Fax: 03843/777-9117  
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie keine Stellungnahme abgegeben wird.

**Landesamt für Kultur und  
Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Auskunft erteilt: Dr. Lars Saalow

Telefon: 0385 588 79 647

e-mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de

Aktanzzeichen: 5289 42

Schwerin, den 17.08.2016

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Ihr Schreiben vom 28.07.2016**

**Aktenzeichen kein**

**Kalkhorst**

**Satzung über den B-Plan Nr. 2 Warnkenhagen**

**und 9. Änd. T-F-Plan Elmenhorst**

**Hier eingegangen am 01.08.2016**

In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass mit der Planung die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege berücksichtigt sind und keine weiteren Anregungen gegeben werden.

Hausanschriften:

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**  
Verwaltung

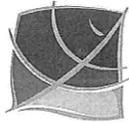
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesbibliothek  
Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 210  
Fax: 0385 588 79 217  
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: sekretariat@kulturerbe-mv.de

Landesarchiv  
Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 410  
Fax: 0385 588 79 412  
E-Mail: poststelle@landeshauptarchiv-schwerin.de



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

**Forstamt Grevesmühlen**

**Amt Klützer Winkel**  
Der Amtsvorsteher  
Schlossstraße 1  
23948 Klütz

Bearbeitet von: Frau Handschak  
Telefon: 03 88 1 / 75 99 - 0  
Fax: 03 88 1 / 75 99 - 17  
E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de  
Aktenzeichen:  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
Gostorf, 23. August 2016

**9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst sowie Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“**  
Hier: Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Satzung 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 in der Fassung vom 27. Juli 2011 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

**Der Satzung über den B-Plan Nr. 2 wird von Seiten des Forstamtes nicht zugestimmt.**

Begründung:

Mit Schreiben vom 28.07.2016 wurden wir zur Stellungnahme zu oben genannter Satzung aufgefordert.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die grundsätzlichen Hinweise zum Landeswaldgesetz zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung derzeit seitens des Forstamtes nicht zugestimmt wird.

Geschäftsführender Vorstand: Thomas Fischer

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Das Plangebiet der ehemaligen Geomagnetstation grenzt fast in allen Richtungen an Wald bzw. dieser befindet sich zum Teil im Planbereich. Hier müssen die Planungsabsichten, wie bereits oben festgestellt, mit Wald unterlegt dargestellt werden. Außerdem fehlen die Waldabstandslinien zu angrenzenden Waldflächen völlig. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass eine Waldumwandlung zum Zwecke der Erweiterung der Anlage nicht in Aussicht gestellt werden kann. Gleiches gilt für Unterschreitungen des geprägten Waldabstandes.

Ich bitte um Vervollständigung bzw. Korrektur und Wiedervorlage.

Mit freundlichen Grüßen

  
i.A. Peter Rabe  
Forstamtsleiter

Die Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Flächen für Wald im bzw. angrenzend an das Plangebiet werden in die Planzeichnung aufgenommen. Die Gemeinde stellt fest, dass das Plangebiet nahezu vollständig innerhalb von Waldabstandsflächen liegt. Mit der Planung wird das bereits vorhandene Gebäude gesichert. Die Baugrenzen werden entsprechend dem baulichen Bestand festgesetzt. Der Abstand zwischen Baugrenze und Wald wird in der Planzeichnung vermassst. Der Anbau eines Wintergartens ist nach Abstimmungen mit dem Landkreis nicht mehr Planungsziel. In der Begründung werden Aussagen zur Waldthematik ergänzt.

Geschäftsführender Vorstand: Thomas Fischer

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99  
E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

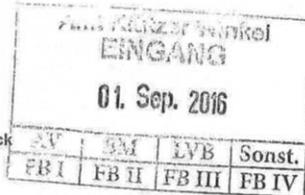
*Meinung 01.09.16  
Me.*

7



WSV.de

Wasserstraßen- und  
Schiffahrtsverwaltung  
des Bundes



Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Lübeck  
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich IV - Bauwesen  
Schlossstr. 1  
23948 Klütz

Wasserstraßen- und Schiff-  
fahrtsamt Lübeck  
Moltkeplatz 17  
23566 Lübeck

Ihr Zeichen  
SCH/ME

Mein Zeichen  
3-213.2/51

31.08.2016

Thomas Meiburg  
Telefon 0451 6208-311

Zentrale 0451 6208-0  
Telefax 0451 6208-190  
wsa-luebeck@wsv.bund.de  
www.wsa-luebeck.wsv.de

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde  
Kalkhorst und 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für  
den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst**  
Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 28.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 und die 9. Änderung des  
Teilflächennutzungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des  
Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007  
(BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu  
Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beein-  
trächtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen,  
Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Ver-  
bindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit  
Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete  
Flächen sichtbar sein.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserstraßen-  
und Schifffahrtsamtes Lübeck keine grundsätzlichen Bedenken zur  
Planung bestehen.

Das Plangebiet liegt in etwa 250 m Entfernung zur Ostsee und wird  
durch den Küstenschutzwald optisch von der Ostsee getrennt.  
Die Gemeinde berücksichtigt die gegebenen Hinweise in den Planun-  
terlagen.



**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schiffahrtsverwaltung  
des Bundes

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die Gemeinde berücksichtigt die gegebenen Hinweise in den Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Metzner

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01  
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB201600697

Schwerin, den 03.08.2016

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

hier: B-Plan Nr2 .. sowie 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes - Ehemalige  
Geomagnetstation ....

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze befinden. Die Hinweise des benannten Merkblattes werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge weiterführender Planungen zu beachten.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde beteiligt. Im Plangebiet liegen Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Diese sind grundsätzlich zu beachten.

Vermittlung: (0385) 588 59986 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3  
Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 28B  
Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr  
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
DE78 1303 0000 0013 001561  
IBAN: MARKDEF1300

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-5971/16  
Schwerin, 6. September 2016

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange  
Satzung über vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation  
Warnkehagen“ Gemeinde Kalkhorst und 9. Änderung FNP ehem. Gemeinde Elmenhorst**

Ihre Anfrage vom 28.07.2016; Ihr Zeichen: SCH/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.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach  
19048 Schwerin

Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6  
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Internet: www.lpbk-mv.de  
www.brand-kats-mv.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Bereich von Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.

Von der Planung berührte kommunale Behörden wurden an der Aufstellung der Planung beteiligt.

Der Hinweis zu möglichen Munitionsfunden wird beachtet. Auf der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis enthalten, der das Verhalten bei Munitionsfunden regelt.

Die Hinweise zur Kampfmittelbelastungsauskunft werden zur Kenntnis genommen.

## Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Der Amtsvorsteher  
Fachbereich IV - Bauwesen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz



Bearbeiter: Herr Backert  
Telefon: 0385 511 4449  
Telefax: 0385 511 4150/-4151  
E-Mail: uwe.backert@sbv.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: 2441-512-00-.....-413a  
(Bitte bei Antwort angeben)  
Datum: 18. August 2016

**Stellungnahme zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst,  
Vorentwurf mit Stand 08.07.2016  
Ihr Schreiben vom 28. Juli 2016 – frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die mir mit Schreiben vom 28.07.2016 zugesandten Unterlagen zum o.g. Flächennutzungsplan. Die Unterlagen sind mir per Post am 01.08.2016 zugegangen.

Im Geltungsbereich des Satzungsentwurfes über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 befinden sich keine Bundesfernstraßen oder Landesstraßen. Sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung, wie Flächen von Ausgleichsmaßnahmen, Lagerplätzen oder ähnliches sind ebenfalls nicht betroffen.

Daher besteht gegen die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 in der Stufe Vorentwurf in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Greßmann

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Bundesfern- und Landesstraßen sowie keine sonstigen Liegenschaften, wie Flächen von Ausgleichsmaßnahmen, Lagerplätzen oder ähnliches, in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung.

Gegen die Planung bestehen aus verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Einwände oder Bedenken.

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40  
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151  
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Wasser- und Bodenverband  
„Wallensteingraben-Küste“  
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

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 16.08.2016

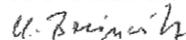
**Betr.: Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen"  
der Gemeinde Kalkhorst**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Bebauungsplan wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Das gereinigte Abwasser sowie sonstiges Niederschlagswasser kann in das Gewässer Nr. 11:1:18 eingeleitet werden. Hierfür sind Einleitmenge und Einleitstelle anzugeben.  
Die Einleitstelle ist so zu gestalten, das die Gewässerunterhaltung nicht erschwert oder verhindert wird.  
Der Einleitbereich ist gegen Auskolkung zu sichern.

Mit freundlichem Gruß

  
Uwe Brüsewitz  
Geschäftsführer

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes der Planung zugestimmt wird und Anlagen des Verbandes durch die Planung nicht betroffen sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das gereinigte Abwasser sowie sonstiges Niederschlagswasser in das Gewässer Nr. 11:1:18 eingeleitet werden kann. Durch den einleitenden Eigentümer sind die Einleitstelle sowie die Einleitmenge dem Wasser- und Bodenverband zu benennen. Die Hinweise zur Gestaltung der Einleitstelle sind zu berücksichtigen. In der Begründung werden Ergänzungen zur Einleitung in das vorhandene Gewässer südwestlich des Plangebietes aufgenommen.

Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens                      ☎ (03841) 32 75 80                      wbv\_wismar@wbv-mv.de  
Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz                      Fax (03841) 32 75 81                      bruesewitz@wbv-mv.de  
Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar                      IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00



Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel  
FB IV Bauamt  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Karl-Marx-Str. 7/9  
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Amt Klützer Winkel  
EINGANG  
16. Aug. 2016  
Standort- und Anschlusswesen  
- Der Verbandsvorsteher -

AV	EM	LVB	Sot
FBI	FB II	FB III	FB IV

Sprechzeiten:  
Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Me

Mehr Adresszeilen	Sachauskunft	Durchwahl	Datum
t1/ck	Cornelia Kumbernuss	757 712	16.08.2016

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst und 9.Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst Reg.-Nr. 0218/16-08**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.07.2016 (Eingang am 01.08.2016) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Kalkhorst.

Mit Aufstellung des B-Planes beabsichtigt die Gemeinde den Erhalt des Gebäudes und die Legalisierung der bereits vorhandenen Ferienhausnutzung.

#### 1. Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über einen vorhandenen Brunnen. Die wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor. Die Deckung des Wasserbedarfes aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung würde die Herstellung einer Hausanschlussleitung von ca. 1000 m nach sich ziehen. Aus hygienisch-bakteriologischer Sicht ist die Herstellung des Anschlusses keine Alternative.

#### 2. Schmutzwasserentsorgung

Der ZVG ist für das Grundstück mit Bescheid vom 28.04.2004 von der Abwasserbeseitigungspflicht bis zum 30.04.2019 befreit. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt daher über eine vollbiologische KKA. Die Schlammabfuhr verbleibt beim ZVG.

#### 3. Niederschlagswasserbeseitigung

Warnkenhagen ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher auf dem Grundstück zu verwerten bzw. zu versickern.

Telefon (03881) 7 57-0  
e-mail: info@zweckverband-gvm.de  
Internet: www.zweckverband-gvm.de  
St.-Nr.: 080/144/02307  
UST-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Kto.-Nr. 1020 044 200  
BLZ 140 510 00  
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00  
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG  
Kto.-Nr. 358 18 16  
BLZ 130 400 00  
IBAN DE22 1204 0000 0358 1816 00  
BIC COBADEFFXXX  
DKB Deutsche Kreditbank AG  
Kto.-Nr. 20 34 22  
BLZ 120 300 00  
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22



zu 1. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über einen vorhandenen Brunnen, für den eine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt. Die Gemeinde nimmt ebenfalls zur Kenntnis, dass die Herstellung einer etwa 1.000 m langen Hausanschlussleitung mit Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz aus hygienisch-bakteriologischer Sicht keine Alternative darstellt.

zu 2. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über eine Kleinkläranlage. Der Zweckverband ist bis zum 30.04.2019 von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Schlammabfuhr aus der Kleinkläranlage liegt jedoch beim Zweckverband.

zu 3. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis, dass Warnkenhagen Bestandteil der Versickerungssatzung des Zweckverbandes ist und dass das Niederschlagswasser daher auf dem Grundstück zu verwerten bzw. zu versickern ist. Die Begründung wird um Hinweise zur bestehenden Versickerungssatzung ergänzt. Im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes erfolgen Regelungen zur Ableitung des Niederschlagswassers.

4. Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwierzwecken kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten absichern.

Der Hydrant Nr. 1087 ist in den Vertrag zwischen der Gemeinde Kalkhorst und dem ZVG aufgenommen. Er bringt eine Leistung von mehr als 48 m<sup>3</sup>/h, aber weniger 96 m<sup>3</sup>/h und liegt im Kreuzungsbereich der Dorfstraße /Strandweg.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Andreas Lachmann

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG, t1

Anlagen:

- Bestandsplan Hydranten

zu 4. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung zur Kenntnis. Diese werden in der Begründung ergänzt. Zukünftig wird der Löschwasserbedarf durch eine zu errichtende Zisterne oder durch einen zu errichtenden Löschwasserteich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes sichergestellt. Aufgrund der weichen Bedachung des Gebäudes ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Regelungen zur Löschwasserversorgung sollen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.



16.08.2016  
Maßstab 1:7500

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen  
Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de

<b>Darstellung der Wasserversorgung</b> Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG F*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG	<b>Darstellung der Abwasserbeseitigung</b> Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG	<b>Darstellung der Schmutzwasserabfuhr</b> Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG	<b>Darstellung der Niederschlagsabfuhr (Regen)</b> Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG	<b>Darstellung von Gebäuden</b> Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG	<b>Darstellung von Lagerstätten</b> Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG	<b>Darstellung von Kabinen</b> Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG	<b>Darstellung von sonstigen Konstruktionsgegenständen</b> Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG Material & Dimension Technische Zeichnung E*: ZVG B* ZVG
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Gemeinde nimmt den Lageplan mit Darstellung der Hydranten zur Kenntnis.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1

23948 Klütz

REFERENZEN	AZ: SCH/ME vom 28. Juli 2016, Frau Mertins
ANSPRECHPARTNER	PT123 MV, PPB5 Ute Glaesel Az.: PLURAL 240922
TELEFONNUMMER	+49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM	5. September 2016
BETRIFFT	Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen" der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Frau Mertins,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationslinien notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten zu erstatten.

Wir verweisen auch auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3. Der Mindestabstand des zu erwartenden Wurzelbereiches zu den Anlagen der Telekom ist einzuhalten, ggf. sind Wurzelschutzmatten nachweislich einzubauen. Ein Überbauen unserer unterirdischen Anlagen bei der Bepflanzung wird abgelehnt. Ein Einwachsen der Kronen in die oberirdischen Anlagen der Telekom ist zu vermeiden, d. h. die Kronen sind rechtzeitig einzukürzen bzw. freizuschneiden.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Stellungnahme wird im Folgenden behandelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom gegen die Planung keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken bestehen. Die Gemeinde hat den Lageplan mit den vorhandenen Leitungen, der im Rahmen dieser Stellungnahme zur Verfügung gestellt wurde überprüft. Anhand des überreichten Lageplanes ist die tatsächliche Lage der vorhandenen Anlagen nicht eindeutig zu bestimmen. Vorhandene Leitungen verlaufen parallel des Strandweges sowie außerhalb des Plangebietes. Hinweise auf den Leitungsbestand werden in der Begründung ergänzt.

Die Hinweise des benannten Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Baumanpflanzungen in Nähe des Leitungsbestandes sind mit dem Bebauungsplan nicht vorgesehen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 05.09.2016  
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel  
SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

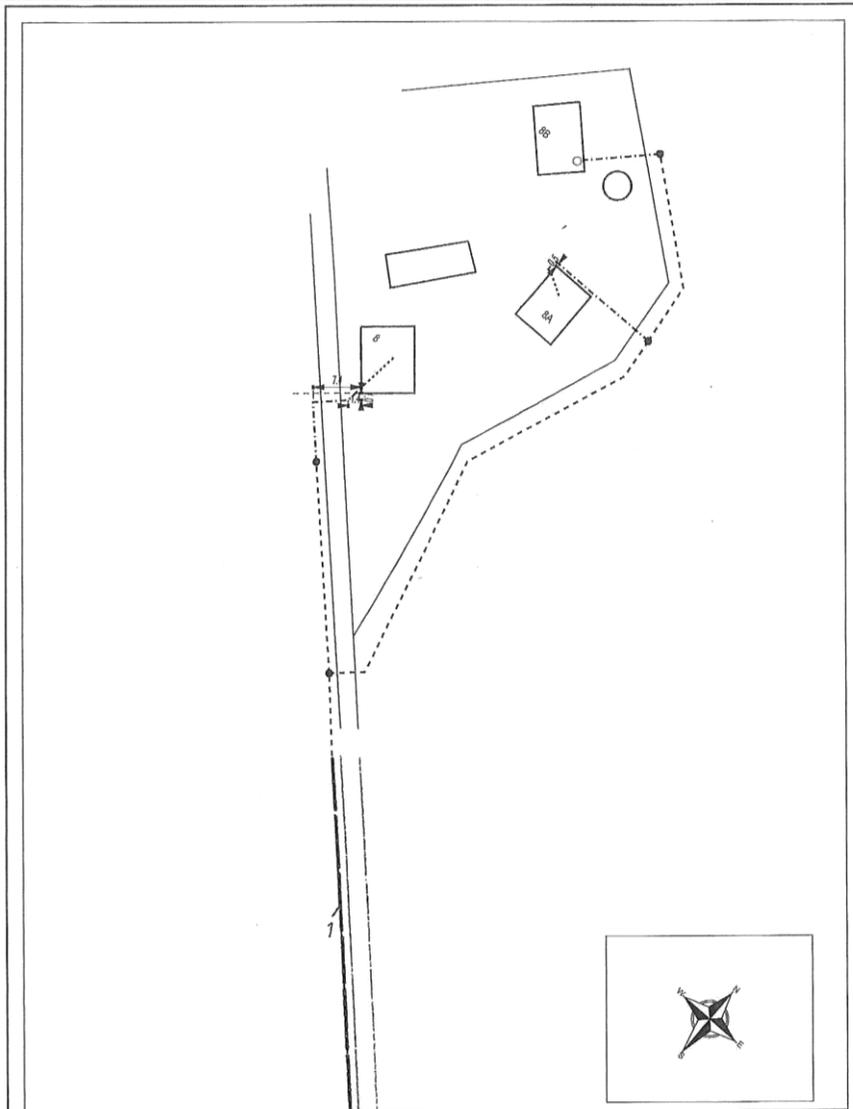
i. A.  
Ute Glaesel

**Ute  
Glaesel**

Digital unterschrieben  
von Ute Glaesel  
DN: o=DTAG, ou=Person,  
ou=Employee,  
ou=C-603932, cn=Ute  
Glaesel,  
email=Ute.Glaesel@teleko  
m.de  
Datum: 2016.09.05  
10:39:12 +02'00'

Anlagen:

1 Lageplan M1:500



Der Lageplan mit dem Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen. Die tatsächliche Lage der vorhandenen Anlagen ist nicht eindeutig bestimmbar. Vorhandene Leitungen verlaufen parallel des Strandweges sowie außerhalb des Plangebietes. Hinweise auf den Leitungsbestand werden in der Begründung ergänzt.

ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Kalkhorst	AsB	1		
Bemerkung: Warnkenhagen, Strandweg		VaB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaeser P	Maßstab	1:500
		Datum	05.09.2016	Blatt	1

# e.dis

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15917 Fürstenwalde/Spree

Amt Klützer Winkel  
für die Gemeinde Kalkhorst  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
11. Aug. 2016			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

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, 08. August 2016

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen" der Gemeinde Kalkhorst und 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst**  
**Bitte stets angeben: Upl/16/32**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits 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;

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 812/729/567

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 6 507 115  
BLZ 170 400 00  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33XXX

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 2 545 515  
BLZ 120 700 00  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33160

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der E.DIS AG keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der überreichte Leitungsplan wurde überprüft. Innerhalb des Plangebietes sind Niederstromleitungen vorhanden. Diese verlaufen zum einen parallel zum Strandweg und zum anderen queren sie das Plangebiet im Bereich der festgesetzten Grünflächen. Diese querende Leitung dient der Versorgung des benachbarten Gebäudes. In der Planzeichnung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität aufgenommen. Hinweise zum Leitungsbestand werden in die Begründung aufgenommen.

Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu beachten.



- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-  
strombedarf;

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.

Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

Die Hinweise zum Schutz vorhandener Kabel werden in die Begründung aufgenommen. Diese sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

**e.dis**

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer  
gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG



Norbert Lange

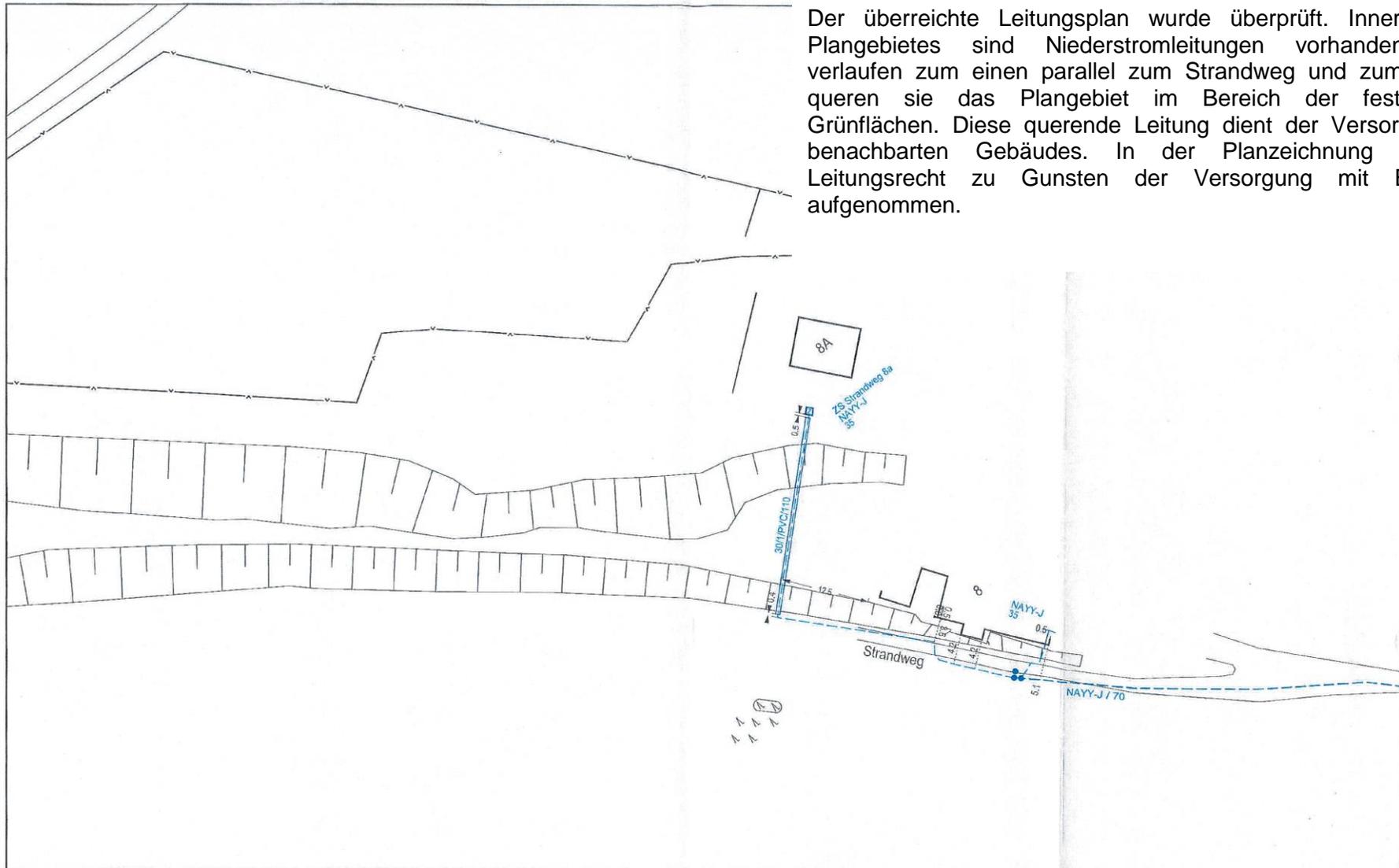


Raik Bessert

**Anlage:**  
**Lageplan**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der überreichte Leitungsplan wurde überprüft. Innerhalb des Plangebietes sind Niederstromleitungen vorhanden. Diese verlaufen zum einen parallel zum Strandweg und zum anderen queren sie das Plangebiet im Bereich der festgesetzten Grünflächen. Diese querende Leitung dient der Versorgung des benachbarten Gebäudes. In der Planzeichnung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität aufgenommen.



<b>e.dis</b>		E.DIS AG <small>Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</small>		1:500
Kartenname:	3242-5991C12	Farblegende ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-NS ■ Ferrometalle ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Straßenbrdl.	Ort/Ortsteil:	Kalkhorst / Warnkenhagen
Ausgabenr.:	2781581		Straße:	Strandweg
Benutzer:	e10341	Bemerkungen:	<i>Uph. 1.10.16/32</i>	
Ausgabedatum:	01.08.2016			

*an J. 19.08.16*  
*Pa.* *15*

Im Auftrag der

Im Auftrag der



VNG  
Gasspeicher



GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz



Ansprechpartnerin:  
Ute Hiller

Tel.: (0341) 3504-461  
Fax: (0341) 3504-100  
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: SCH/ME  
28.07.2016  
Unser Zeichen: GEN / HI  
14715/16/00

18.08.2016

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
"Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen" der Gemeinde Kalkhorst (Vorentwurf)  
Unsere Registriernummer: 14715/16/00

Sehr geehrte Damen und Herren,

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insoweit 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, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen.

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

Ute Hiller  
Sachbearbeiterin  
Auskunft/Genehmigung

Es wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Planungen des Unternehmens berührt werden und keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Sofern sich Änderungen in Bezug auf den Geltungsbereich ergeben, erfolgt die erneute Beteiligung.  
Andere Ver- und Entsorgungsträger wurden am Planaufstellungsverfahren beteiligt.

**Mertins**

**Von:** GeorgSchmidt@bundeswehr.org im Auftrag von  
baiudbwtoeb@bundeswehr.org  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. August 2016 10:36  
**An:** Mertins  
**Betreff:** Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Damen und Herren,  
anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.

Ihr Schreiben vom 28.07.2016 zu Gemeinde Kalkhorst Vorhabenbezogener BBP 2 und 9, Änderung des Teil-FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist berührt, hat aber keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile -

eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die

Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

G. Schmidt

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz  
und Dienstleistungen  
der Bundeswehr  
Referat Infra I 3  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
BAIUDbwToeB@bundeswehr.org

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Bundeswehr berührt wird, aber keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit Höhen von mehr als 30 m sind nicht Planungsziel.

**Polizeipräsidium Rostock**  
Polizeiinspektion Wismar



Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich – Bauwesen  
Frau Carola Mertins  
[c.mertins@kluetzer-winkel.de](mailto:c.mertins@kluetzer-winkel.de)

bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler, PHK  
Telefon: 03841-203-318  
Telefax: 03841-203-306  
E-Mail: [sbe-verkehr-pl.wismar@polmv.de](mailto:sbe-verkehr-pl.wismar@polmv.de)  
Aktenzeichen: SBE a – 208 - 82891  
Wismar, 01.08.2016

Versand per E-Mail

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst und 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst**  
Ihr anschreiben vom 29. Juli 2016

Sehr geehrte Frau Mertins,

die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch uns geprüft.  
Zur verkehrlichen Erschließung des o.g. Plangebietes wird der an der Kreisstraße 12 angebundene Strandweg genutzt.  
Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Thomas Huschka-Kössler  
(Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen und keine Einwände erhoben werden.

**Hausanschrift:**  
Polizeiinspektion Wismar  
Rostocker Straße 80  
23970 Wismar

**Postanschrift:**  
Polizeiinspektion Wismar  
Rostocker Straße 80  
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0  
Telefax: +49 3841 203 306  
E-Mail: [pl.wismar@polmv.de](mailto:pl.wismar@polmv.de)  
Internet: [www.polizei.mvnet.de](http://www.polizei.mvnet.de)



## Stadt Klützig

• Der Bürgermeister •

amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klützig

Amt Klützer Winkel  
Gemeinde Kalkhorst  
Schloßstraße 1  
23948 Klützig

Auskunft erteilt: Frau Carola Mertins  
Fachbereich IV – Bauwesen

Durchwahl: 038825 / 393-406  
e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de  
Zimmer: 007

Aktenzeichen: me  
Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710  
Internet: [www.kluetzer-winkel.de](http://www.kluetzer-winkel.de)

1. August 2016

### Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst und 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kalkhorst beantragt die Stellungnahme der Stadt Klützig zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst und 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst.

Belange der Stadt Klützig werden nicht berührt.

Daher äußert die Stadt Klützig weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Bebauungsplan.

Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Guntram Jung  
Bürgermeister

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung der Gemeinde Kalkhorst keine Belange der Stadt Klützig berührt werden und daher weder Anregungen noch Bedenken geäußert werden.

#### Bankverbindungen:

Deutsche Kreditbank AG  
IBAN: DE68 1203 0000 1005 3980 88  
SWIFT-BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS

#### Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags 08.30 Uhr - 12.00 Uhr

dienstags 13.30 Uhr - 16.00 Uhr  
donnerstags 13.30 Uhr - 16.00 Uhr

Seite 1 von 1