

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/17/11915			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 28.09.2017 Verfasser: Carola Mertins			
9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst der Gemeinde Kalkhorst - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:

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.

Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sind im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst derzeit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst erfolgt daher parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.

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

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:

- Die Flächen für Wald werden gemäß Bestand im Änderungsbereich dargestellt.
- Die Flächen für Wald sind gleichzeitig Bestandteil eines gesetzlich geschützten Biotopes und entsprechend in den Planunterlagen dargestellt.

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 der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Entwurf der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst 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:

Übersichtskarte

Entwurfsunterlagen mit Zwischenabwägung

GEMEINDE KALKHORST

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

Planzeichnung M 1 : 5000



Bisherige Flächennutzungsplanung
Fläche für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)



9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst
Sondergebiet, das der Erholung dient – FE-Ferienhausgebiet (gemäß § 10 BauNVO), Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sowie Flächen für Wald (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)



Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

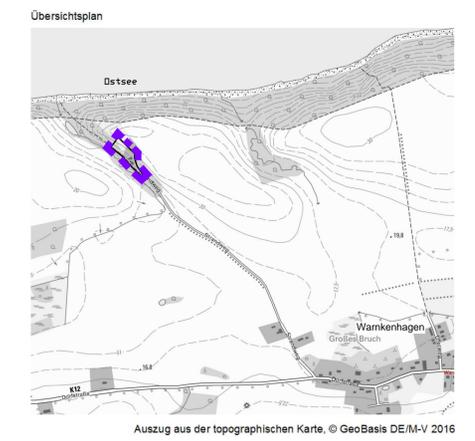
- Bauflächen und Baugebiete** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiete, die der Erholung dienen, FE - Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Grünfläche
 - Hausgarten
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Schutzobjekte im Sinne des § 20 NatSchAG MV - Gehölzbiotop
- Weitere Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches**
 - Bauflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - überörtliche/örtliche Hauptverkehrsstraße
 - Wege
 - Hauptwanderweg
 - öffentliche Parkfläche
 - Flächen für Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
 - Flächen für Wald
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Wasserleitung, unterirdisch
 - 20 kv Mittelspannungleitung, oberirdisch
 - Flächen für Wasser** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Badestrand
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Naturschutzgebiet
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Gewässerschutzstreifen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Kennzeichnung der Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Plangrundlagen:
Topographische Karte M 1:10.000, Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DE/IM-V 2016; Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst in der wirksamen Fassung

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Huffmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Wismarstr. 17
23966 Liliental
Tel. 03941 475040-0
Fax 03941 475040-9
www.srp-ulster.de, info@srp-ulster.de

Verfahrensvermerke

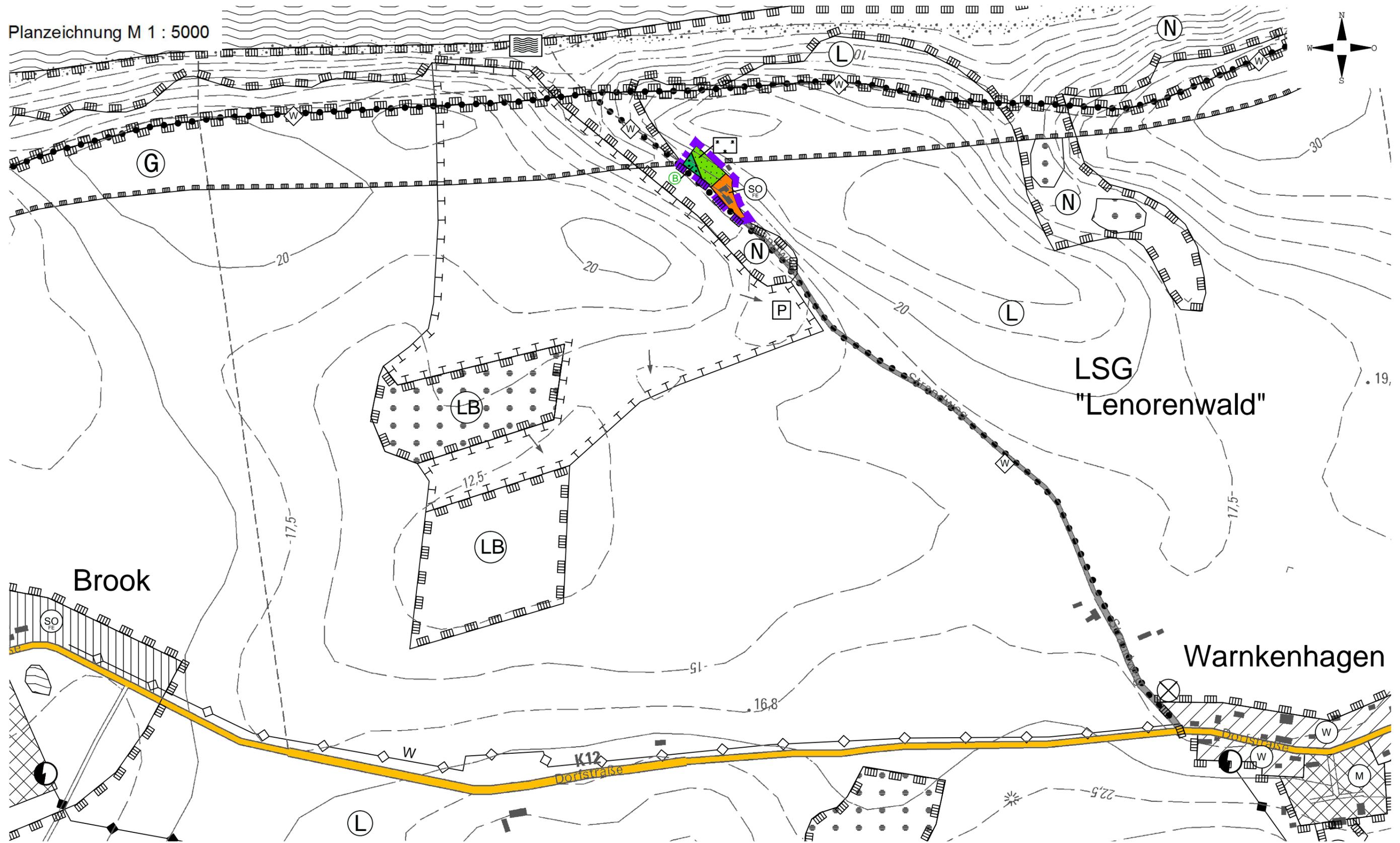
- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 27.07.2016 erfolgt.
Kalkhorst, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) 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 der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Kalkhorst, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (5) Der Entwurf der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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 den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden.
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) Die 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Kalkhorst, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (9) Die Genehmigung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst wurde mit Bescheid der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Kalkhorst, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (10) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.
Kalkhorst, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (11) Die 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst wird hiermit am ausgefertigt.
Kalkhorst, den (Siegel) Der Bürgermeister
- (12) Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst 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 durch Veröffentlichung 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst ist mit Ablauf des wirksam geworden.
Kalkhorst, den (Siegel) Der Bürgermeister



GEMEINDE KALKHORST

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

ENTWURF
Bearbeitungsstand 05.09.2017



9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst
 Sondergebiet, das der Erholung dient – FE-Ferienhausgebiet (gemäß § 10 BauNVO),
 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 sowie Flächen für Wald (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

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

GEMEINDE KALKHORST
 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

ENTWURF

Bearbeitungsstand 05.09.2017

Planzeichenerklärung

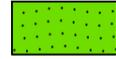
Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiete, die der Erholung dienen,
FE - Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche

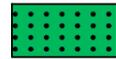


Hausgarten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

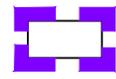


Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des
Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen
Gemeinde Elmenhorst

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Schutzobjekte im Sinne des § 20 NatSchAG MV - Gehölzbiotop

Weitere Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches

Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



überörtliche/ örtliche Hauptverkehrsstraße



Wege

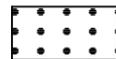


Hauptwanderweg



öffentliche Parkfläche

Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)



Flächen für Wald

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

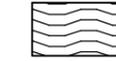


Wasserleitung, unterirdisch



20 kv Mittelspannungsleitung, oberirdisch

Flächen für Wasser (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

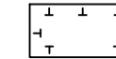


Wasserflächen

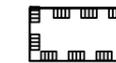


Badestrand

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts



Naturschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil



Landschaftsschutzgebiet

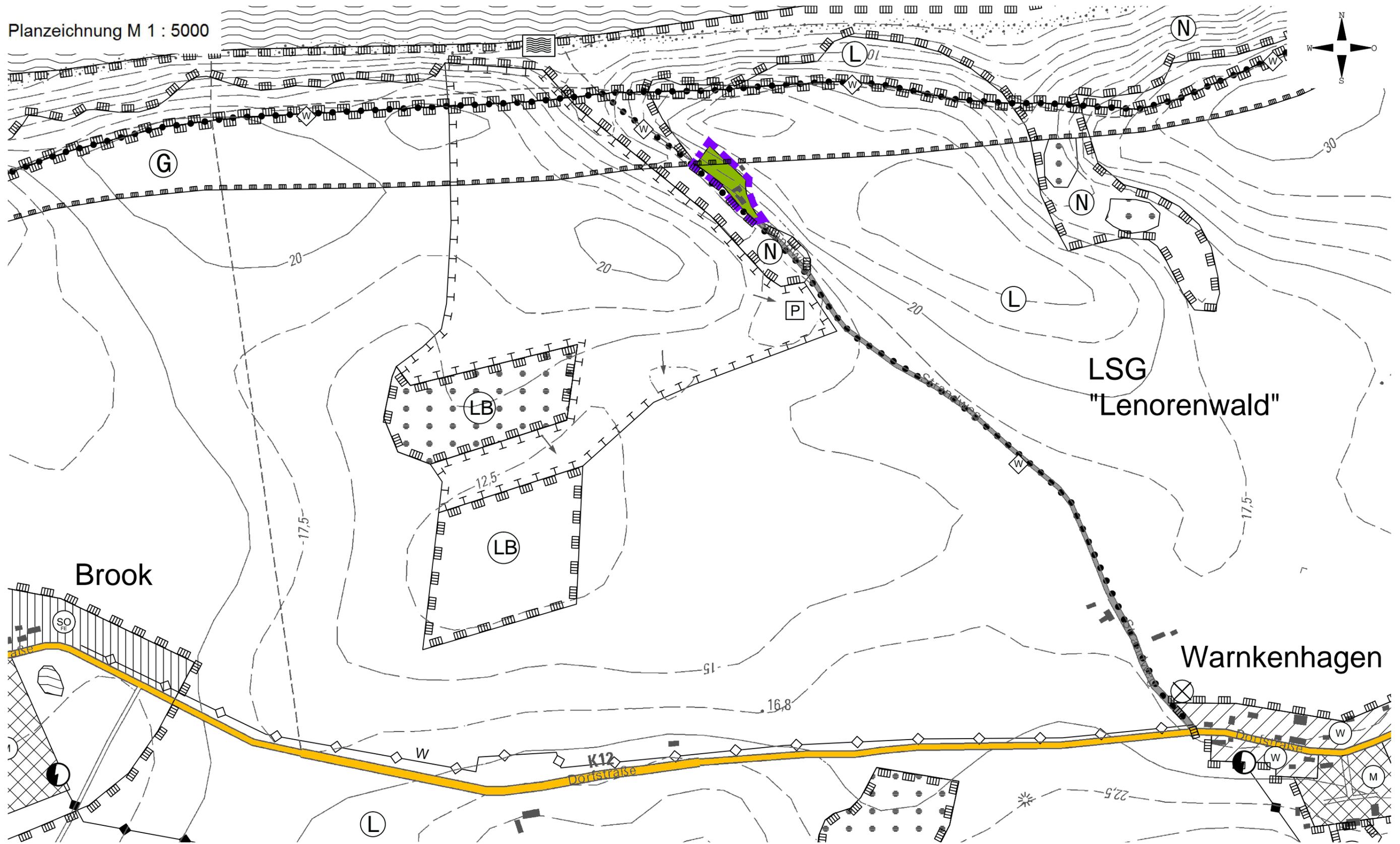


Gewässerschutzstreifen

Sonstige Planzeichen



Kennzeichnung der Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



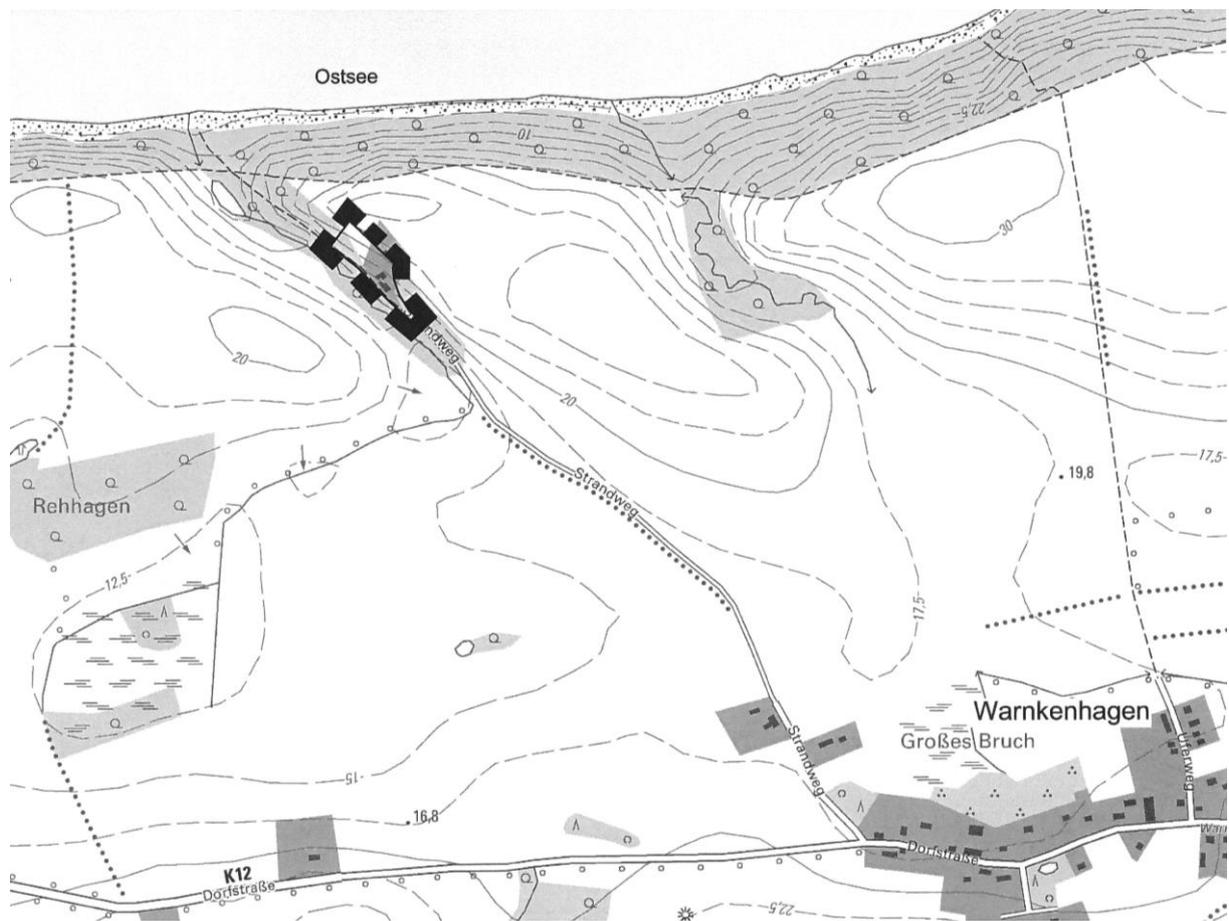
Bisherige Flächennutzungsplanung
 Fläche für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

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

GEMEINDE KALKHORST
 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den
 Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

ENTWURF

Bearbeitungsstand 05.09.2017



GEMEINDE KALKHORST

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 05.09.2017

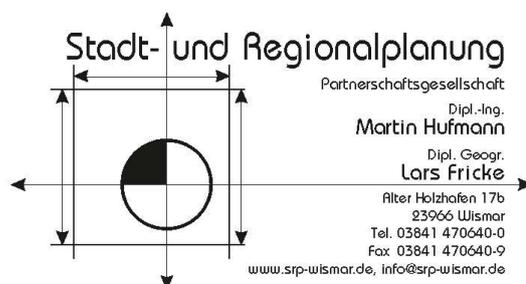
9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

- Entwurf -

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	
1. Einleitung	4
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren	4
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise	5
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	6
3. Immissionsschutz.....	7
4. Erschließung und Planungskosten	8
5. Sonstiges.....	8
1. Einleitung	10
1.1 Allgemein	10
1.2 Maß und Ziel der baulichen Nutzung.....	10
1.3 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum	10
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben.....	11
2.2 Zielaussagen der Fachpläne	13
3. Verfahren der Umweltprüfung	15
3.1 Untersuchungsstandards	15
3.2 Methodik.....	15

4.	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	15
4.1	Schutzgut Biotop	15
4.2	Schutzgut Arten	17
4.3	Schutzgut Klima/Luft	20
4.4	Schutzgut Wasser	21
4.5	Schutzgut Boden	21
4.6	Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter	21
4.7	Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes	21
4.8	Nationale und internationale Schutzgebiete	22
5.	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der und bei Nichtdurchführung der Planung	22
5.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	26
7.	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	26
8.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)	26
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. 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.

Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sind im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst erfolgt daher parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.

1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

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 im Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst derzeit dem Außenbereich zugeordnet.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Ab. 3 BauGB geändert. Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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)

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 dem Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst in der wirksamen Fassung genutzt.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 berücksichtigt.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Teilflächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Planungsvorgaben und Hinweise

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).

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von etwa 0,27 ha befindet sich nordwestlich der eigentlichen Ortslage Warnkenhagen. Das von der Änderung betroffene 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.

Das Plangebiet der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht in etwa den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst sind für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Südwestlich des Grundstückes verläuft ein Hauptwanderweg (Strandweg) zwischen Warnkenhagen und der Ostseeküste.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind südwestlich, außerhalb des Änderungsbereiches, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Umgrenzung eines in Aussicht genommenen Naturschutzgebietes dargestellt.

Ziele der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet - FE – nach § 10 BauNVO zu schaffen. Darüber hinaus sollen Gehölzflächen sowie ein Hausgarten innerhalb von privaten Grünflächen erhalten werden.

Die planungsrechtlichen Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 stimmen nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung überein. Dieser weist im Bereich des Plangebietes derzeit Flächen für die Landwirtschaft aus.

Im Rahmen der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes werden daher ein Sondergebiet, das der Erholung dient – Ferienhausgebiet - FE – nach § 10 BauNVO so-

wie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB sowie Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Die Waldflächen gehören gleichzeitig zu einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südwestlich des Hauptwanderweges (Strandweg) an das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Eine FFH-Vorprüfung (Prüfung auf Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zusammenhang mit diesem FFH-Gebiet) kommt zu dem Ergebnis, dass die Ziele der Planung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) führen werden.

Ein in Rechtskraft gesetztes Naturschutzgebiet ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 0,27 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Bisherige Flächennutzungsplanung		9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	
Flächen für die Landwirtschaft	2.740 m ²	Sondergebiet – FE - Ferienhausgebiet	1.140 m ²
		Grünfläche mit Zweckbestimmung „Hausgarten“	1.260 m ²
		Flächen für Wald	340 m ²

3. 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.

4. Erschließung und Planungskosten

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 ist das Grundstück an das Verkehrsnetz angebunden.

Die technische Erschließung des Plangebietes ist bereits gegeben. Vorhandene Anlagen müssen ausgebaut bzw. modernisiert werden. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzubeziehen.

Das Plangebiet befindet sich derzeit in einem Verfahren zur Neuregelung 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. Alle 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. Sonstiges

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.

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.

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.

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

Teil 2 – Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemein

Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetsstation Warnkenhagen“. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet". Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des in die Landschaft eingepassten Hauses sowie der mittlerweile etablierten Nutzung als Ferienhaus geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (bestehend aus den Teilflächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst) werden die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

1.2 Maß und Ziel der baulichen Nutzung

Die für die Umweltprüfung wesentlichen Inhalte der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst werden ausführlich in Teil 1 dieser Begründung beschrieben. Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

1.3 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum

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 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von etwa 0,27 ha liegt im Nordwesten von Warnkenhagen und betrifft das Grundstück „Strandweg 8“.

Bei der Festlegung des Untersuchungsraumes (UR) 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 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung 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"> • Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, • Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, • Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
	§ 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"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz für Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, • Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
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"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst - Entwurf

Boden	§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> 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, Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollten nach Möglichkeit vermieden werden.
	§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
Wasser	§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
	Art. 4 Abs. 4 d) Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
Luft	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz für Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
Klima	§ 1 Abs.5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitpläne sollen unter anderem dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen.
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> 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.
Landschaft	§ 1 Abs. 1 Nr. 3- 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> „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.“ „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbe-

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

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 der Flächennutzungsplanänderung 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 den Bauleitplanungen 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 Kalkhorst, 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 Grundstückseite 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 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 Stammumfangs 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 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 Plangebietes 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 Geschützteheitsgrad 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 der Flächennutzungsplanänderung 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 die Flächennutzungsplanänderung 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 vor-

kommenden 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 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.

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 Ziele der Planung 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. 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 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kalkhorst keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

9. 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 sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der Planung 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

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

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 Nordwestmecklenburg	Landesplanung Westmecklenburg	Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	28.04.2016 14.11.2016	05.09.2016 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 Schifffahrtsamt 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	16.08.2016	26.08.2016
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	17.08.2016	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 • 23956 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen:

Heike Gielow

Dienstgebäude:

Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.219	03841/3040-63154	-86314

E-Mail:

h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:

Grevesmühlen, 2016-09-13

Gemeinde Kalkhorst 9. Änderung Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst im ZH mit dem vorhabenbez. B-Plan Nr. 2 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 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, hier Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 20.06.2016 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

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

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) 3040-6559
 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.

Anlage**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung**

1. Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4(2) BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:
 - I. Allgemeines
2. 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.
3. 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.“
4. Allein die Tatsache, dass hier ein in die Landschaft eingepasstes Haus steht (dessen Baugenehmigung unter Vorlage falscher Angaben erwirkt wurde und nie wie beantragt genutzt wurde, sondern immer als Ferienhaus und für das ein ordnungsbehördliches Verfahren anhängig ist) spielt auf der Ebene der Bauleitplanung keine Rolle. Der Flächennutzungsplan stellt auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebiets ab. Eine Alternativenprüfung für die Entwicklung eines SO Ferienhausgebiet wurde nicht vorgenommen, weil allein auf die Tatsache des Bestandes mit der unzulässigen Nutzung abgestellt wird. Die Entwicklung von einem Ferienhausgebietes in der Außenbereichslage von Warnkenhagen ist hier also in der Gesamtschau des Gemeindegebiets unter Würdigung der Umweltbelange und der Ziele der Raumordnung zu betrachten. Allein die Lage im Tourismusschwerpunkt ist keine Argumentation für eine derartige Entwicklung, denn dieses Argument könnte bei jedem Grundstück angeführt werden. Welche Vorteile für die gemeindliche Entwicklung sollen sich aus der Zulassung eines Ferienhauses mit 25 Betten und einer Dauerwohnung ableiten? Zu beachten ist, dass die Anforderungen an die Erschließung und die Unterhaltung (auch in den Wintermonaten) bei einem geplanten Ferienhausgebiet höher sind als im Außenbereich. 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.
5. In der Begründung werden als Zielstellung der Bauleitplanung der Erhalt des Gebäudes und die Legalisierung der Ferienhausnutzung dargelegt. 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.“
6. 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.

zu 1. Die bauplanungsrechtlichen Hinweise werden im Folgenden behandelt.

zu 2. Die allgemeinen Ausführungen werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

zu 3. Die Gemeinde Kalkhorst teilt die Auffassung des Landkreises nicht, wonach es der vorgelegten Bauleitplanung an genereller Rechtfertigung fehlt. Vielmehr setzt die Gemeinde das Instrument der Bauleitplanung ein, um eine geänderte Nutzung planungsrechtlich zu untersetzen. Andernfalls drohen der Verfall einer wertvollen Immobilie und die Entstehung eines erheblichen städtebaulichen Missstandes. Gleichwohl hätte es die Gemeinde begrüßt, wenn die beantragte Umnutzungsgenehmigung vom Landkreis ohne aufwendige Bauleitplanung erteilt worden wäre.

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

Im Rahmen des Umweltberichtes werden folgende Aussagen aufgenommen: Die attraktive Lage des Gebäudes und seine räumlichen Voraussetzungen sind für die Vermietung von Ferienwohnungen geeignet. Mit der Umnutzung 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 nicht durchgeführt. Darüber hinaus wird mit der Nutzung des Gebäudes auch deren Erhalt gesichert. Bei einer Nutzungsaufgabe könnte das Gebäude verfallen und dadurch ein städtebaulicher Missstand entstehen.

zu 5. Die Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Erhalt der städtebaulichen Ordnung.

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). 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 Ausübung der Planungshoheit ist nicht um ihrer selbst willen rechters, sondern bedarf hinreichend gewichtiger städtebaulich beachtlicher Allgemeinwohlbelange (BVerwG, U. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 -). Bauleitpläne müssen am Allgemeinwohl orientiert sein (VGH BW, B. v. 12.03.1983 – BRS 40 Nr. 1); denn eine öffentliche Aufgabe wird nicht begründet und darf nicht begründet werden zur Förderung ausschließlich privater Interessen [...]. Dafür, ob Bauleitpläne diesem Ziel gerecht werden, ist der Planinhalt und sind nicht die subjektiven Vorstellung der Gemeinde maßgebend; der Planinhalt muss sich als solcher zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Beziehung setzen lassen, mit ihr in einem objektiv-funktionellem Zusammenhang stehen (BVerwG, U. v. 5.7.1974 – 4 C 50.72 -). Die Sicherung oder Durchsetzung nur individueller Interessen [...] ist kein die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen rechtfertigender Zweck (BVerwG, U. v. 12.12.1969 – 4 C 105.66 -). Solche und andere Gefälligkeitsplanungen sind nichtig (BVerwG, B. v. 8.7.1992 – 4 NB 25.92).

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung lässt die städtebauliche Erforderlichkeit im Gesamtgefüge der Gemeinde nicht erkennen, sondern stellt darauf ab, dass private Interessen im Vordergrund stehen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde im Tourismusschwerpunktraum befindet, aber die Einordnung in das Gesamtkonzept der gemeindlichen Entwicklung wird nicht begründet, bzw. damit im Zusammenhang hängende Alternativenprüfungen auf der Ebene des gesamten Gemeindegebiets werden nicht vorgenommen. Eine Auseinandersetzung mit der touristischen Entwicklung im Gemeindegebiet und an diesem Standort mit den beiden noch vorhandenen Bungalows, der wegemäßigen Erschließung, sowie der Parkplatzsituation in Strandnähe, haben nicht stattgefunden. Die Gemeinden haben bei ihren Planungen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung voll umfänglich zu berücksichtigen und auch die Grundsätze in ihre Abwägung einzustellen. Das ist vorliegend nicht erkennbar. Von daher ist davon auszugehen, dass hier allein private Interessen den Ausschlag für die Planung gegeben haben, was der parallel vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan bestätigt. Mit der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung soll nicht nur der Bestand mit der derzeitigen ungenehmigten Nutzung gesichert werden.

Darüber hinaus ermöglicht der Bebauungsplan:

7. - Zusätzlich zur Ferienhausnutzung eine Wohnnutzung für den Betriebsleiter oder Betriebsinhaber durch Ausbau des Kellergeschosses zu ermöglichen.
8. - Zusätzlich eine Erweiterungsmöglichkeit für einen 40 m² großen Wintergarten zu schaffen.
9. - 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.
10. - Der Plan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einer Allgemeinfestsetzung getroffen, so dass auch hier entsprechend des Durchführungsvertrages Variationen zulässig sind.
11. - Die Bettenkapazitäten zu erhöhen, da eine Einschränkung nicht vorgenommen wurde.

zu 6. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich im Vorfeld der Planung mit den Belangen auseinandergesetzt. Im Kern der Betrachtung steht die Umnutzung eines legal errichteten Gebäudes, dessen ursprüngliche Nutzung (Reederei, Schifffahrtskontor und Wohnung für Angestellte) objektiv nicht mehr umsetzbar ist. Um das Gebäude nicht ungenutzt verfallen zu lassen, ist eine genehmigte Umnutzung erforderlich. Die Gemeinde hätte es begrüßt, wenn dies auch ohne Durchführung einer Bauleitplanung möglich gewesen wäre. Der Vorwurf einer Gefälligkeitsplanung geht vollkommen ins Leere. Dies hat die Stabsstelle mittlerweile erkannt und die Sinnhaftigkeit der Umnutzung bestätigt (Beratung am 09.11.2016 im Büro des Stabsstellenleiters).

zu 7. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mitgeteilt, dass die touristische Nutzung des vorhandenen Gebäudes im Tourismusschwerpunktraum mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

zu 8. Das Gebäude wird regelmäßig von großen Familien und erholungssuchenden Seminargruppen gebucht. Die Anwesenheit einer Person der Betriebsleitung ist zur Sicherstellung des Betriebsablaufes wesentlich.

zu 9. Die Festsetzung von Baugrenzen zur Errichtung eines Wintergartens entfällt ersatzlos. Als Ersatz enthält der Bebauungsplan die Möglichkeit, die beiden vorhandenen Terrassen zum Wintergarten umzubauen.

zu 10. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens hat sich die Gemeinde mit der Waldproblematik eingehend auseinandergesetzt. Ebenso hat es eine telefonische Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt gegeben. Dabei wurde deutlich, dass das Forstamt bei seiner ablehnenden Stellungnahme davon ausging, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Neubau vorbereitet wird. Nach Klarstellung, dass lediglich ein Bestandsgebäude gesichert werden soll, teilte das Forstamt mit, dass diese grundlegend andere Situation in der Stellungnahme zum Entwurf Berücksichtigung findet.

zu 11. Mit dem Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass lediglich der Erhalt des Gebäudes und die Nutzung als Ferienhaus Inhalt der Planung ist.

zu 12. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die Bettenkapazitäten gesichert werden, die für den Betrieb von zwei großen Ferienwohnungen notwendig sind. Diese liegt derzeit bei 25 Betten und ist insbesondere für Seminargruppen erforderlich.

13. Eine städtebauliche Rechtfertigung und der Nachweis der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung fehlen. Eine Genehmigung der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher nicht in Aussicht gestellt.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse	
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.	

Die F-Planänderung erfolgt im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 „ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst. Hinsichtlich des Umweltberichtes des F-Planvorentwurfes wird auf den Umweltbericht dieses B-Planvorentwurfes verwiesen. Auf diesen Umweltbericht wird in der nachfolgenden Stellungnahme deshalb teilweise auch verwiesen.

Folgende Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

1. Natura 2000 / FFH

(Bearbeiter: Herr Höpel)

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.

2. gesetzlicher Biotopschutz

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Michael)

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 besonders geschützt sind. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des

zu 13. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mitgeteilt, dass die touristische Nutzung des vorhandenen Gebäudes im Tourismusschwerpunkttraum mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

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

Im Zuge der Erstellung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung wird der vollständige Umweltbericht erarbeitet.

Natura 2000

zu 1.1. 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.

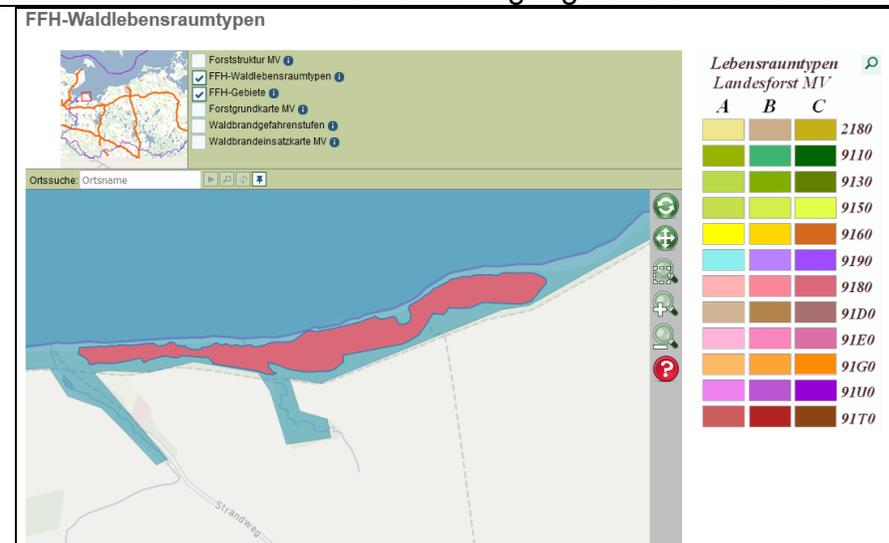
zu 1.2. Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan wurde eine Vorprüfung auf FFH-Verträglichkeit durchgeführt. Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

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.

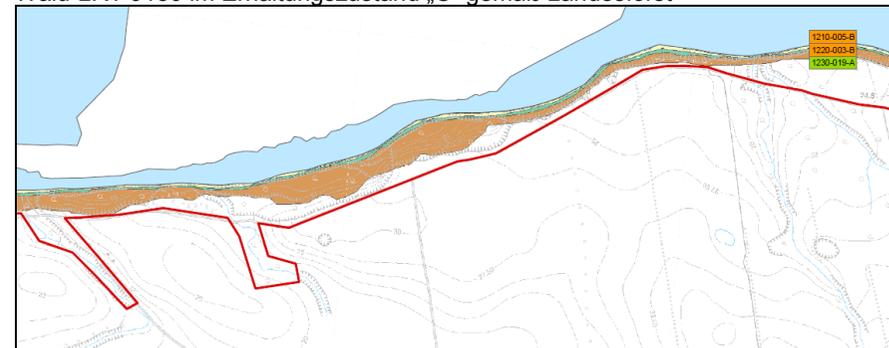
zu 1.3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Managementplanes wird das Vorkommen des LRT 9180 - Schlucht- und Hangmischwald - erwähnt, jedoch konnte in der Kartendarstellung für die LRT keine entsprechende Übernahme gefunden werden. Dem Hinweis des Landkreises wurde nachgegangen 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.

zu 2. Die gesetzlichen Grundlagen zum Schutz gemäß § 20 NatSchAG MV geschützter Biotop sind zur Kenntnis genommen. Die angrenzenden geschützten Biotop 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.

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.

3. Eingriffsregelung

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

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 Flurstücke waren teilweise mit gesetzlich geschützten Gehölzbiotopen (§ 20 NatSchAG M-V) bestanden. Mit der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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 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 diese Eingriffe bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4. Belange der Landschaftsplanung/ Umweltbericht

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 WM¹, Kap. III.4.6, GLP M-V², Kap. III.3.4.6).

Umweltbericht

3. 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.

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

¹ Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

² Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, August 2003, Herausgeber: Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern

zu 3. Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

zu 4.1. 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 Plangebietes sind nicht dargestellt. Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange und der FFH-Vorprüfung erfolgt eine intensive Auseinandersetzung mit den angrenzenden Schutzgebieten und -objekten.

zu 4.2. 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 4.3. 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 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 4.4. 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.

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 dies 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):
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.

7. Hinweis zum Gewässerschutzstreifen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist der Verlauf des naturschutzrechtlichen Gewässerschutzstreifens dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass seit der Ausgangsfassung des F-Planes eine Rechtsänderung stattgefunden hat: An Küstengewässern ist jetzt anstelle von 200 m nur noch ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie im Hinblick auf die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen einzuhalten (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die o. g. Darstellung sollte entsprechend berichtigt werden.

zu 4.5. 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

zu 4.6. 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.

zu 4.7. Die Hinweise werden seitens der Gemeinde berücksichtigt. Das Plangebiet liegt außerhalb des 150 m naturschutzrechtlichen Gewässerschutzstreifens. Auf die Darstellung des Schutzstreifens innerhalb des Änderungsbereiches wird verzichtet.

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)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

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.

FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde

von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

zur o. a. Änderung des Teilflächennutzungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

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 vollständig von den privaten Eigentümern getragen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen.

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

**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



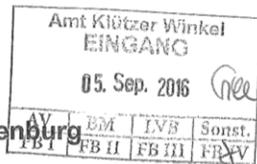
Dr. Henry Lewerentz

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 auch auf die Errichtung eines Wintergartens verzichtet.

Die abschließenden Hinweise werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**


Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiter: Frau Smigiel
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: alexandra.smigiel@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-505-11/99
Datum: 24.08.2016

9. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnken-hagen“ der Gemeinde Kalkhorst

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

Ihr Schreiben vom: 28.07.2016 (Posteingang: 01.08.2016)

Ihr Zeichen: SCH/ME

Sehr geehrte Frau Schultz,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zur 9. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand 06/2016) vorgelegen.

Im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ soll mit der vorliegenden Änderung eine für die Landwirtschaft dargestellte Fläche in ein Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ umgewandelt werden.

Raumordnerische Bewertung

Für die aktuelle Nutzung der ehemaligen Geomagnetstation als Ferienhaus mit 2 Ferienwohnungen und einer Gesamtkapazität von 25 Betten auf einer 0,32 ha großen Fläche im Außenbereich im Nordwesten der Ortslage Warnkenhagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden (vb. B-Plan. Nr. 2).

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen sollen in ein Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ umgewandelt werden.

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.

Gemäß RREP WM ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen möglichst durch Nutzung erschlossener Standortreserven abzudecken. Eine Zersiedlung der Landschaft soll vermieden, die Siedlungstätigkeit auf die Hauptorte gelenkt werden sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden (vgl. 4.1 (2) (Z) und 4.1 (5) RREP WM).

Gemäß 4.1 (6) (Z) LEP 2016) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.

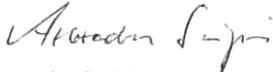
Mit der Lage im Außenbereich im Nordwesten der Ortslage Warnkenhagen stellt die Nutzung des Gebäudes als Ferienhaus und die Ausweisung eines Sondergebietes eine Verfestigung eines Siedlungssplitters im Außenbereich dar.

Das Bauvorhaben widerspricht den Erfordernissen der Raumordnung gemäß 4.1 (6) (Z) LEP 2016 und 4.1 (2) (Z) RREP WM.

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



Alexandra Smigiel

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail
EM VIII 4 – per Mail
EM VIII 410-1 – per Mail

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde erneut eine Stellungnahme mit Schreiben vom 14.11.2016 abgegeben, die in die Abwägung der Gemeinde eingestellt ist.

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.mattutat@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Frau Mattutat

AZ: StALU WM-12c-271-16-5122-74037
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 2. September 2016

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

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 sollen Flächen für die Landwirtschaft im Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ umgewandelt werden. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes 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 zuständig für das **Management** einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutz- und FFH-

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 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. Das Plangebiet liegt im Bereich des laufenden Flurneureordnungsverfahrens Warnkenhagen, dass durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern durchgeführt wird. Hinweise auf das laufende Flurneureordnungsverfahren sind bereits Bestandteil der Begründung.

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

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 (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren

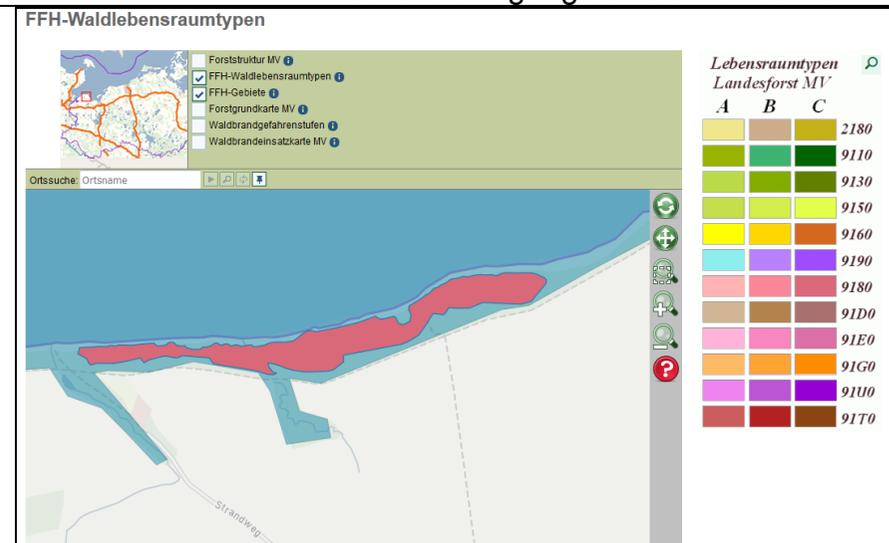
Die gegebenen Hinweise werden nachfolgend behandelt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

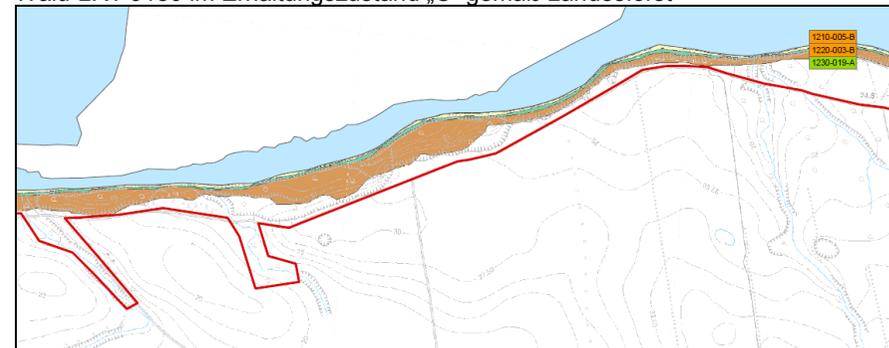
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Managementplanes wird das Vorkommen des LRT 9180 - Schlucht- und Hangmischwald - erwähnt, jedoch konnte in der Kartendarstellung für die LRT keine entsprechende Übernahme gefunden werden. Dem Hinweis des Landkreises wurde nachgegangen und es wurde festgestellt, dass es hier zu einer Doppelbelegung bzw. überwiegender 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 Bestandteil der Begründung.

Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Gegen die 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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.

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.

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

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

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



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: Dr. Lars Saalow
Telefon: 0385 588 79 647
e-mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de
Aktenzeichen: 5289 42
Schwerin, den 17.08.2016

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

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

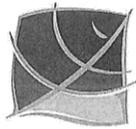
Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210
Fax: 0385 588 79 217
E-Mail: lb@bmv.de

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

<http://www.kulturerbe-mv.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@ifoa-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 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 seitens des Forstamtes derzeit nicht zugestimmt wird.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens hat sich die Gemeinde mit der Waldproblematik eingehend auseinandergesetzt. In einer telefonischen Abstimmung wurde deutlich, dass das Forstamt bei seiner ablehnenden Stellungnahme davon ausging, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Neubau vorbereitet wird. Nach Klarstellung, dass lediglich ein Bestandsgebäude gesichert werden soll, teilte das Forstamt mit, dass diese grundlegend andere Situation in der Stellungnahme zum Entwurf Berücksichtigung findet.

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@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

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 Änderungsbereich werden in die Planzeichnung aufgenommen. Die Behandlung der weiteren Anregungen, u.a. in Bezug auf die Waldabstandslinien, erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Ziel ist der Erhalt des bestandgeschützten Gebäudes, die Erhaltung der vorhandenen Waldflächen und vorhandenen Waldabstände.

Eine weitere Beteiligung erfolgt mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

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@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

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

**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.

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

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@lajv-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 Liegenschaftsver-
messungen 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 ge-
nommen und sind im Zuge weiterführender Planungen zu beachten.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde beteiligt. Im
Plangebiet liegende Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenet-
zes sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

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
Aktenzzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5971/16
Schwerin, 6. September 2016

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Satzung über vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation
Warnkenhagen“ 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

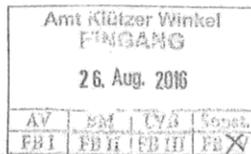
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Bereich von Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen.

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

Der Hinweis zu möglichen Munitionsfunden wird beachtet. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, 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)
9. Änderung TFN-Plan Kalkhorst für Elmenhorst
Datum: 16. August 2016

**Stellungnahme zur 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst, Vorentwurf mit Stand 20.06.2016
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 habe ich per Post am 01.08.2016 erhalten.

Im Geltungsbereich der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes befinden sich derzeit keine Bundesfernstraßen oder Landesstraßen. Sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung, wie Flächen von Ausgleichsmaßnahmen, Lagerplätzen oder ähnliches sind ebenfalls nicht betroffen.

Daher besteht gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 des Straßenbauamtes Schwerin.

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

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

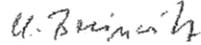
Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	16.08.2016

Betr.: 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrter Damen und Herren,

der o. g. Änderung wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben - Küste“ zugestimmt.

Mit freundlichem Gruß



Brüsewitz
Geschäftsführer

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt wird.



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

- Der Verbandsvorsteher -
Standort- und Anschlusswesen

AV	BM	LVB	Son.
FB I	FB II	FB III	FB IV

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

Mein Aktenzeichen	Sachauskunft	Durchwahl	Datum
t1/ck	Cornelia Kumbernuss	757 712	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.

zu 1. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Trinkwasserversorgung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

zu 2. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

zu 3. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

4. Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken 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 m³/h, aber weniger 96 m³/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

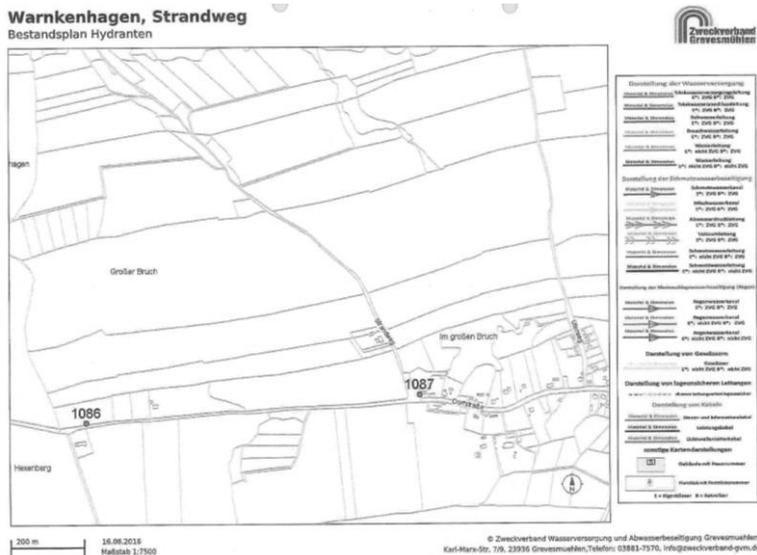
Verteiler:

- Empfänger
- ZVG, t1

Anlagen:

- Bestandsplan Hydranten

Warnkenhagen, Strandweg
Bestandsplan Hydranten



zu 4. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden künftig berücksichtigt.

Der Hydrantenbestandsplan wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.



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 240918

TELEFONNUMMER +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de

DATUM 5. September 2016

BETRIFFT 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

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.

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
08:41:09 +02:00'

Anlagen:

1 Lageplan M1:500

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

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

Besucheradresse: Grevesmühlener Straße 36, 19057 Schworin

Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de

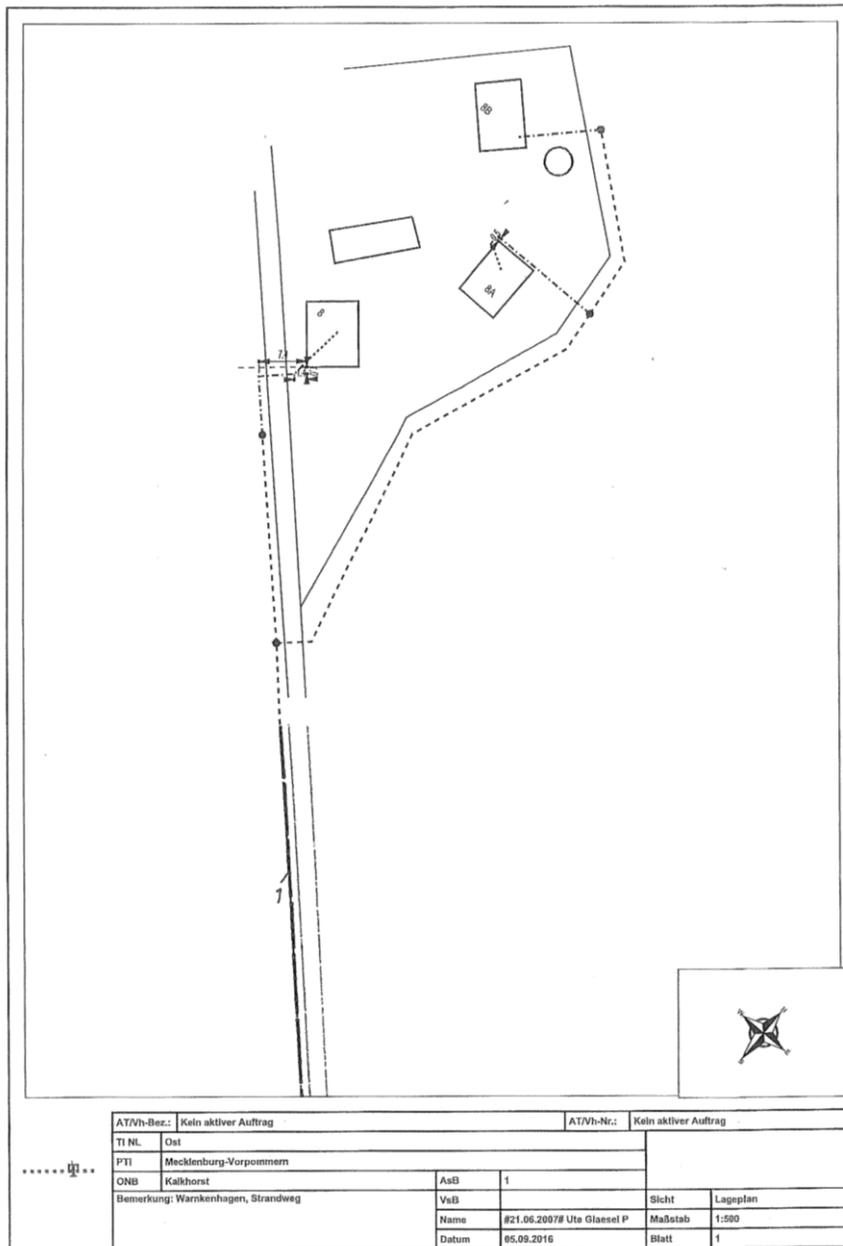
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

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. Vorhandener Leitungsbestand ist im Zuge der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.



Der vorhandene Leitungsbestand wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.



E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 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 <input checked="" type="checkbox"/>

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 COBADEFFXXX
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der E.DIS AG keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Der überreichte Leitungsbestand wurde überprüft. Innerhalb des Plangebietes sind Niederstromleitungen vorhanden. Diese verlaufen zum einen parallel zu Strandweg und zum anderen queren sie das Plangebiet im Bereich der Grünflächen. Dieser vorhandene Leitungsbestand ist bei den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

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 sind im Rahmen von weiterführenden Planungen zu beachten.

e.dis

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

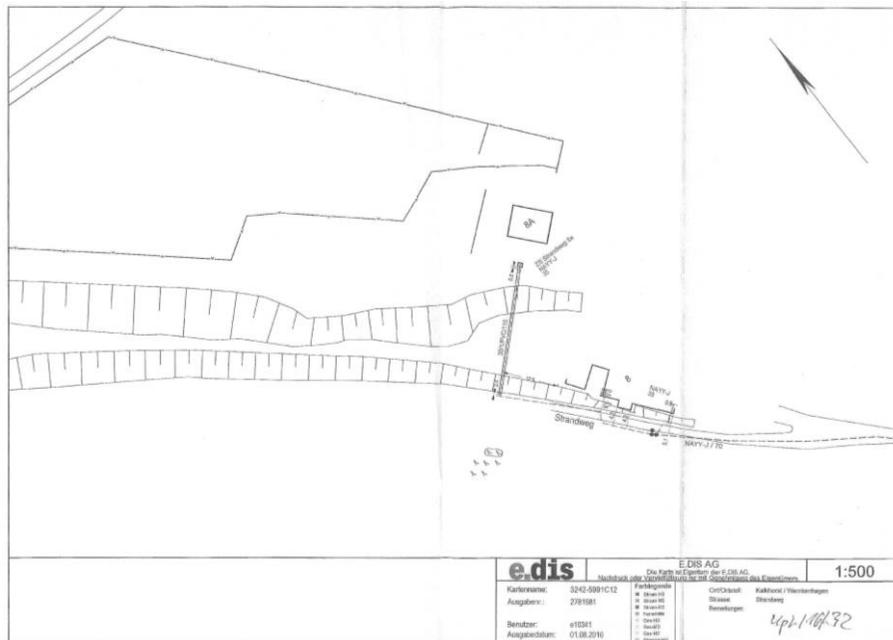


Norbert Lange



Raik Bessert

Anlage:
Lageplan



Der vorhandene Leitungsbestand wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.

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 zur Höhe baulicher Anlagen werden seitens der Gemeinde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.

Im Auftrag der

Im Auftrag der



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
14716/16/00

17.08.2016

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.

9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehem. Gemeinde Elmenhorst (Vorentwurf)
(BP-Gebiet Nr. 2 „Ehem. Geomagnetstation Warnkenhagen“)
Unsere Registriernummer: 14716/16/00

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 insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Aufgabe: 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

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLAD333
USt- ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

© GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe

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.

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar



POLIZEI
Mecklenburg-
Vorpommern

Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Klützer Winkel
Fachbereich – Bauwesen
Frau Carola Mertins
c.metins@kluetzer-winkel.de

bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler, PHK
Telefon: 03841-203-318
Telefax: 03841-203-306
E-Mail: sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de
Aktenzzeichen: 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: pi.wismar@polmv.de
Internet: 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

1. August 2016

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst und 9. Änderung des Teilflächen-nutzungsplanes 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 Teilflächen-nutzungsplanes 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: DE66 1203 0000 1005 3960 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 donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Seite 1 von 1