

# Gemeinde Kalkhorst

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Kalkh/18/12448</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 08.05.2018 Verfasser: Carola Mertins			
<b>9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst - Abwägungs- und Feststellungsbeschluss -</b>				
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 wurde 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.

Am 07.11.2017 wurde der Entwurf von der Gemeindevertretung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 08.12.2017 bis zum 09.01.2018 statt. Parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft. Durch die Prüfung ergaben sich Ergänzungen in den Planunterlagen (u.a. Kennzeichnung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist; Anpassung der Darstellung des Gewässerschutzstreifens; Ergänzung der FFH-Vorprüfung).

Nunmehr können der Abwägungsbeschluss sowie der abschließende Feststellungsbeschluss gefasst werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage  
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst in der vorliegenden Fassung.
4. Die Begründung zur 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst die Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst ortsüblich bekannt zu machen.

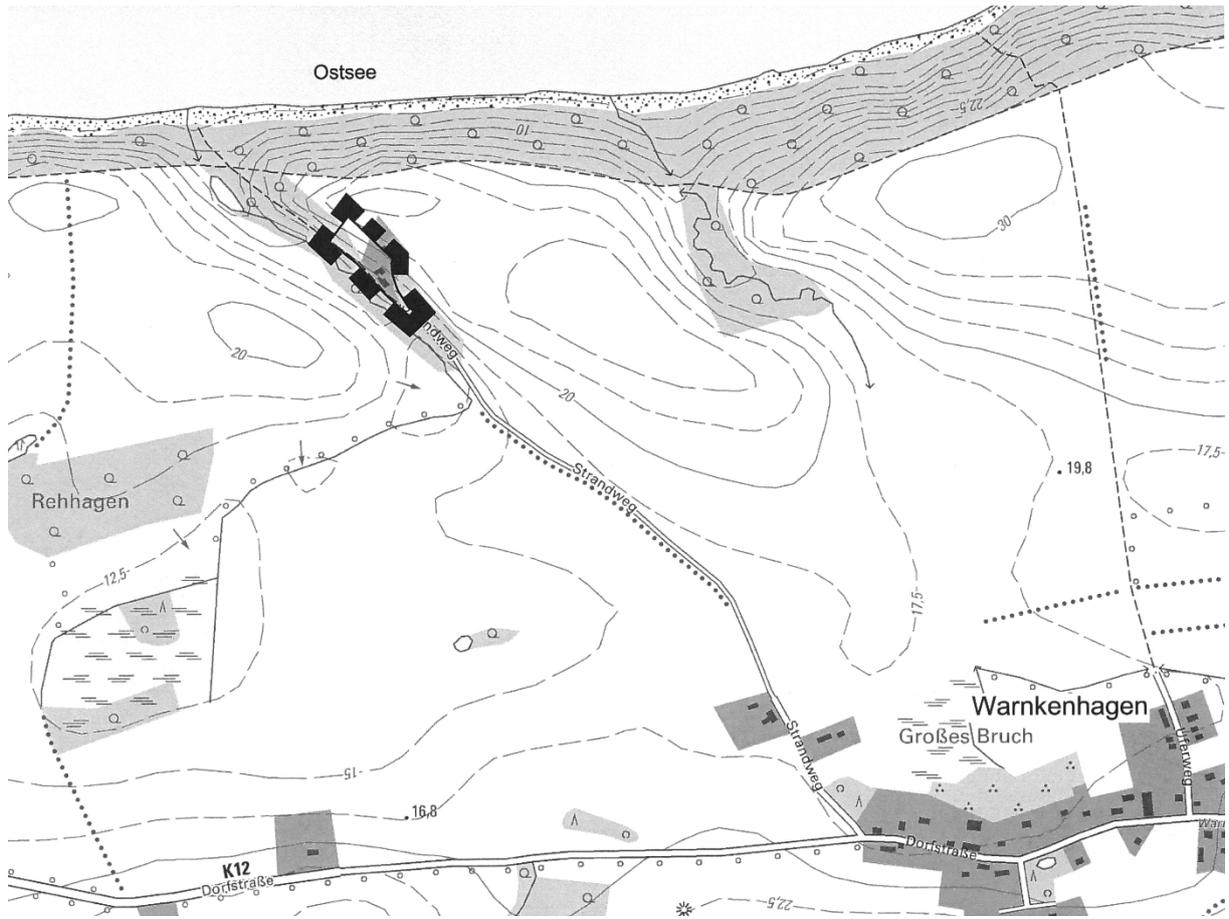
### **Finanzielle Auswirkungen:**

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen:**

- Geltungsbereich
- Abwägungstabelle,
- Planzeichnung, wirksame Fassung (Bestand),
- Planzeichnung, 9. Änderung,
- Zeichenerklärung,
- Begründung





# **Gemeinde Kalkhorst**

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

### Abwägung

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 04.05.2018

## Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

## Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Adresse			Stellungnahme mit	
			Schreiben vom	Posteingang am
Landkreis Nordwestmecklenburg	Die Landrätin	Börzower Weg3 23936 Grevesmühlen	12.01.2018	12.01.2018
Amt für Raumordnung und	Landesplanung Westmecklenburg	Wismarsche Straße 159 19053 Schwerin	15.12.2017	15.12.2017/ 19.12.2017
Staatliches Amt für Landwirtschaft	und Umwelt Westmecklenburg	Bleicherufer 13 19053 Schwerin	10.01.2018	15.01.2018
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und	Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Goldberger Straße 12 18273 Güstrow	20.12.2017	20.12.2017
Landesamt für Kultur und	Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern	Domhof 4-5 19055 Schwerin	-	-
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	Anstalt des öffentlichen Rechts-Forstamt Schönberg	An der B 105 23936 Gostorf	-	-
Wasserstraßen- und	Schiffahrtsamt Lübeck	Moltkeplatz 17 23566 Lübeck	05.12.2017	06.12.2017
Landesamt für innere Verwaltung	Mecklenburg-Vorpommern	Lübecker Straße 287 19059 Schwerin	-	-
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,	Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin	19.12.2017	22.12.2017
Wasser- und Bodenverband	„Wallensteingraben-Küste“	Am Wehberg 17 23972 Dorf Mecklenburg	13.12.2017	13.12.2017

Zweckverband für Wasserversorgung und	Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Karl-	Marx-Straße 7-9 23936 Grevesmühlen	08.01.2018	08.01.2018
Deutsche Telekom AG	Netzproduktion GmbH NL Nordost	Grevesmühlener Straße 36 19057 Schwerin	09.01.2018	09.01.2018
E.DIS AG Regionalbereich	Mecklenburg-Vorpommern	Am Stellwerk 12 18233 Neubukow	05.12.2017	08.12.2017
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation	und Telekommunikation	Maximilianallee 4 04129 Leipzig	-	-
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3	Fontainengraben 200 53123 Bonn	-	-
Betrieb für Bau und Liegenschaften	Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich	Schwerin Werderstraße 4 19055 Schwerin	21.12.2017	27.12.2017
Polizeipräsidium Rostock	Polizeiinspektion Wismar	Rostocker Straße 80 23970 Wismar	-	-
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Direktion Rostock	Bleicher Ufer 21 19053 Schwerin	-	-
BVVG - Bodenverwertungsgesellschaft	und –verwaltungs GmbH NL Schwerin	Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin	-	-
Landgesellschaft	Mecklenburg-Vorpommern	Lindenallee 2a 19067 Leezen	06.12.2017	08.12.2017
Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kalkhorst	über Amt Klützer Winkel	Schloßstraße 1 23948 Klütz	-	-
Amt Klützer Winkel	für die Stadt Klütz	Schloßstraße 1 23948 Klütz	06.12.2017	-
Amt Schönberger Land	für die Stadt Dassow	Dassower Straße 4 23923 Schönberg	-	-
Stadt Grevesmühlen	für die Gemeinde Roggenstorf	Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	08.12.2017	05.01.2018

Landkreis Nordwestmecklenburg

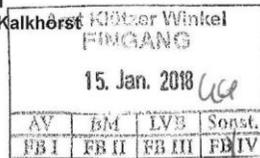
Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

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



Auskunft erteilt Ihnen:  
Heike Gielow

Dienstgebäude:  
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer 2.219 Telefon 03841/3040-6314 Fax -86314

E-Mail:  
h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Ort, Datum:  
Grevesmühlen, 2018-01-12

9. Änderung Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst jetzt Gem. Kalkhorst im ZH mit dem Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 2 „ehem. Geomagnetstation“ hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 22.11.2017, hier eingegangen am 30.11.2017

Sehr geehrte Frau Schultz,  
Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst jetzt Gem. Kalkhorst im ZH mit dem Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 2 „ehem. Geomagnetstation“ mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 05.09.2017 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.  
Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises NWM:

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

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Die Stellungnahmen der Fachdienste werden nachfolgend behandelt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Heike Gielow*  
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



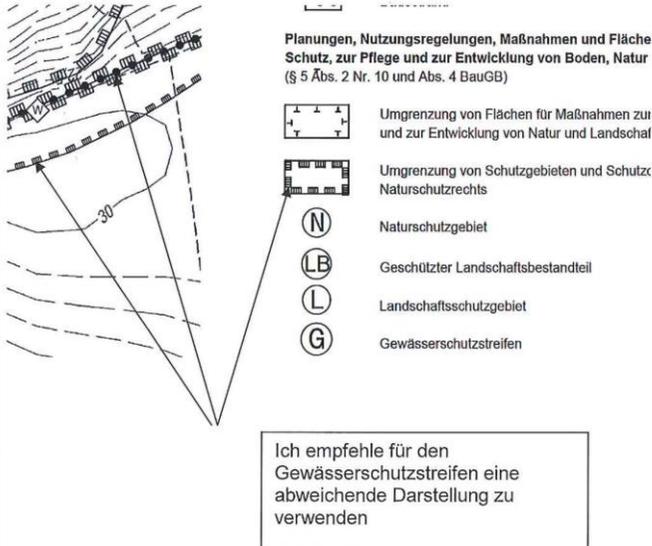
Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

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

## I. Allgemeines

1. Die Begründung ist im Wesentlichen mit dem Vorentwurf identisch. Ich gehe davon aus, dass in der Abwägung eine Auseinandersetzung mit der Stellungnahme aus dem Vorentwurf erfolgt, da ein Gespräch beim Landkreis eine Abwägung nicht ersetzen kann. Zudem wurde auch hier darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde abwägend mit den Argumenten des LK auseinandersetzen muss. Die Erforderlichkeit und Übereinstimmung der Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet und in Auseinandersetzung mit den beiden vorhandenen Bungalows ist darzulegen.

## Planunterlagen

2. 

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

  -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  -  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz Naturschutzrechts
  -  Naturschutzgebiet
  -  Geschützter Landschaftsbestandteil
  -  Landschaftsschutzgebiet
  -  Gewässerschutzstreifen

Ich empfehle für den Gewässerschutzstreifen eine abweichende Darstellung zu verwenden

3. Schon im Flächennutzungsplan sind nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 zweiter Halbsatz BauGB die Bauflächen zu kennzeichnen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen sind. Hierdurch sollen insbesondere potenzielle Investoren frühzeitig darauf hingewiesen werden, dass sie die für eine Abwasserbeseitigung – und insoweit die für die Zulässigkeit eines Vorhabens nötige gesicherte Erschließung nach § 30 Abs. 1 (→ § 30 Rn. 18), § 33 Abs. 1 Nr. 4 (→ § 33 Rn. 12), § 34 Abs. 1 S. 1 (→ § 34 Rn. 34f.) oder § 35 Abs. 1 (→ § 35 Rn. 7) – erforderlichen Maßnahmen selbst treffen müssen.  
(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang BauGB § 5 Rn. 13-14, beck-online)
4. Begründung

zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis. Die Einschätzung des Landkreises in der Stellungnahme zum Vorentwurf, dass es der vorgelegten Planung an einer städtebaulichen Rechtfertigung fehlt, wird als fachlich unzutreffend zurückgewiesen. Die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung als Ferienhaus mit Wohnung für den Betriebsleiter/-inhaber ist ohne Zweifel sinnvoll. Sie dient dem Erhalt des Gebäudes, der Sicherung einer Investition, der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit eines Betriebes, dem Schutz des Landschaftsbildes vor der Verwahrlosung des Hauses sowie dem Erfüllen einer der gemeindlichen Aufgaben, den Tourismus zu fördern.

Es wurden Gespräche mit den Eigentümern der beiden Nachbargebäude (Bungalow) außerhalb des aktuellen Plangebietes geführt, um das Interesse an einer Einbeziehung in das Plangebiet und die Regelung von angemessenen Erweiterungen zu besprechen. Hierfür besteht seitens der Eigentümer kein Bedarf, daher bleibt der Geltungsbereich in seinen jetzigen Grenzen bestehen.

zu 2. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die nachrichtliche Darstellung des Gewässerschutzstreifens erfolgt gemäß aktueller Rechtsprechung. Ein Hinweis auf Anpassung/Änderung des Gewässerschutzstreifens wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

zu 3. Die Hinweise werden im Plan und in der Begründung berücksichtigt. Die Kennzeichnung der Fläche als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, erfolgt in der Planzeichnung.

zu 4. Die Hinweise werden berücksichtigt. In die zusammenfassende Erklärung werden die Ergebnisse der Abwägung dargestellt.

In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. In sie müssen die Ergebnisse der Abwägung einfließen bzw. sofern keine weitere Auslegung erfolgt in die zusammenfassende Erklärung.

#### 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.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Folgende Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

#### 1. Natura 2000 / FFH

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Die Einschätzung der vorliegenden FFH-Vorprüfung, dass eine Umnutzung des baulichen Bestandes am Strandweg 8 zur Realisierung von Ferienwohnungen mit Gesamtkapazitäten von ca. 25 Personen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiet) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) führen wird, wird seitens der UNB für die in die Betrachtung einbezogenen FFH-LRT

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

FFH-Zielarten mitgetragen.

Allerdings wurde bei dieser Betrachtung nicht auf den ebenfalls im Nahbereich befindlichen Lebensraumtyp 9180 (Schlucht- und Hangmischwälder), laut aktuellem Fachbeitrag Wald vom Oktober 2012, eingegangen. Darauf wurde bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf hingewiesen.

Auch wenn, aufgrund des Umfangs der geplanten Umnutzung der bestehenden Anlage zu einem Ferienobjekt, nicht von gravierenden Auswirkungen auf den nicht betrachteten LRT ausgegangen wird, wird empfohlen diese Betrachtung unter Ergänzung der FFH-Vorprüfung nachzuholen. Dies auch im Hinblick auf eine rechtssichere Planung.

#### Hinweis:

Der laut FFH-Vorprüfung im Entwurfsstadium (2014) vorliegende Managementplan für das Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ist mit Stand April 2015 als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung für verbindlich erklärt worden.

#### Baum- und Alleenschutz:

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Belange der Planung entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Einschätzung der FFH-Vorprüfung für die bereits betrachteten Lebensraumtypen seitens der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen wird.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Eine Betrachtung zum Lebensraumtyp 9180 wird im Kapitel zum Lebensraumtyp 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit in der FFH-Vorprüfung ergänzt.

Der Hinweis wird in der FFH-Vorprüfung berücksichtigt. Der Managementplan für dieses Gebiet wurde im Mai 2015 seitens der obersten Naturschutzbehörde (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt) bestätigt.

Im Geltungsbereich der 9. Änderung des F-Planes der Gemeinde Kalkhorst befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Insbesondere die Linden im Bereich des Hausgartens sind im Planzeichenteil A als geschützter Baumbestand darzustellen und zum Erhalt festzusetzen.

Die zum Erhalt festgesetzte Fichte unterliegt nicht dem gesetzlichen Baumschutz. In der Begründung zur Änderung des F-Planes wird dargelegt, dass es sich bei den in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen um einen Hausgarten handelt. Nach § 18 Abs. 1 Nr. 1 NatSchAG M-V sind Fichten im Hausgarten nach Landesrecht nicht geschützt.

**Rechtsgrundlagen**

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)  
**NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)  
**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

**Untere Abfallbehörde: Herr Scholz**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘

Der Planung stehen keine wesentlichen abfallrechtlichen Belange entgegen.

**Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✘

Die Hinweise werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen. Die Bestimmungen des gesetzlichen Baumschutzes sind grundsätzlich zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Festsetzungen getroffen.

Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Abfallbehörde keine Belange der Planung entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung keine wesentlichen abfallrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Belange der Planung entgegenstehen.

Der Planung stehen keine wesentlichen bodenschutzrechtlichen Belange entgegen.  
Die Planung dient der Sicherung eines vorhandenen Gebäudebestandes. Neue Eingriffe in den Boden und damit Beeinträchtigungen sind nicht vorgesehen.

**Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Scholz**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Der Planung stehen keine wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.

**FD Bau und Gebäudemanagement**

**Straßenaufsichtsbehörde**

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

**Straßenbaulastträger**

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung keine wesentlichen bodenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Belange der Planung entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Planung keine wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände zur Planänderung 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  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Für die Gemeinde Kalkhorst  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Bearbeiter: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-134/17 (B-Plan)  
110-505-31/17 (FNP)  
Datum: 15.12.2017

**Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ i. V. m. der 9. Änderung des Teilflä-  
chennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 22.11.2017 (Posteingang 04.12.2017)  
Ihr Zeichen: CM

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ (Stand 09/2017) sowie der Entwurf zur 9. Änderung des Teilflächennutzungsplans (Stand 09/2017) jeweils bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen.

Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des bestehenden Gebäudes der ehemaligen Geomagnetstation zum Ferienhaus zu schaffen. Vorgesehen ist eine Nutzung in Form von 2 Ferienwohnungen mit einer Gesamtkapazität von 25 Betten. Das Plangebiet soll als Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,3 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst ist die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) in Aufstellung befindlichen 9. Änderung des Teilflächennutzungsplans sollen im Plangebiet ein Sondergebiet, das der Erholung dient sowie Grünflächen mit der

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

**Anschrift:**  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
Fax: 0385 588 89190  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Zweckbestimmung „Hausgarten“ dargestellt werden.

**Raumordnerische Bewertung**

Die Gemeinde Kalkhorst ist gemäß RREP WM als Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis ausgewiesen. Der Vorhabenstandort befindet sich im Tourismusschwerpunkt-raum, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Das Plangebiet grenzt zudem unmittelbar an das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ an.

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.6 (1) und (4) LEP M-V und 3.1.3 (1-2) RREP WM zur Tourismusentwicklung und Tourismusräumen.

Hinsichtlich der Lage in unmittelbarer Nähe zu einem FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Ziele des vorhabenbezogenen B-Plans nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ führen werden.

Mit der Planung soll lediglich das bereits am Standort vorhandene Gebäude einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden. Auf die ursprünglich geplante Errichtung eines Wintergartens wird verzichtet. Das bestehende Gebäude kann somit erhalten und der Bestand gesichert werden.

**Bewertungsergebnis**

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 2 sowie die 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

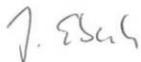
**Abschließende Hinweise**

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.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

**Verteiler**

Landkreis Nordwestmecklenburg – Fachdienst Bauordnung und Planung – per Mail  
EM VIII 4 – per Mail

Die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben den Programmsätzen zur Tourismusentwicklung und Tourismusräumen entspricht.

Die Ausführungen zur FFH-Vorprüfung werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Exemplar der Planausfertigung wird an das Amt für Raumordnung und Landesplanung übersandt.

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
z. H. Frau Mertins  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Telefon: 0385 / 59 58 6-143  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-357-17-5122-74037  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 10. Januar 2018

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
15. Jan. 2018 <i>lee</i>			
AV	EM	IVR	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

*Me*

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 Schreiben vom 22. November 2017

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

#### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Bei dem o.g. Bebauungsplan geht es um eine Umnutzung eines bereits vorhandenen Gebäudes. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verbraucht. Die Kompensationsmaßnahme wird durch die Pflanzung von 2 Bäumen auf dem Grundstück ausgeglichen. Bei der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes geht es um eine Umnutzung einer Fläche mit einem bereits vorhandenen Gebäude. Es sollen Flächen für die Landwirtschaft in 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.

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

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

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

zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

zu 2. Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Das Plangebiet liegt im Bereich des laufenden Flurneure Ordnungsverfahrens Warnkenhagen, das durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern durchgeführt wird. Hinweise auf das laufende Flurneure Ordnungsverfahren werden in der Begründung gemäß Verfahrensstand ergänzt.

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66; zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 436)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz insbesondere zuständig für das **Management** einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB): „FFH-Gebiete“).

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

Weiterhin gebe ich als Fachbehörde und zuständige Naturschutzbehörde gemäß § 5 Nr.1 NatSchAG M-V für Küstengewässer, unabhängig von der Regelzuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 6 NatSchAG M-V, folgende **Stellungnahme ab**:

Das geplante Vorhaben grenzt an folgendes Natura 2000-Gebiet an:

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

Für dieses Gebiet gilt die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVObI. M-V, 2011, 462, zuletzt mehrfach geändert durch VO vom 09.08.2016, GVObI. M-V, S. 646), welche den Schutzzweck entsprechend der Erhaltungsziele bestimmt. Diese LVO wurde im Zusammenhang mit der vorgelegten Verträglichkeitsuntersuchung gemäß § 34 BNatSchG nicht erwähnt, ist jedoch die verbindliche Rechtsgrundlage für dieses Natura 2000-Gebiet. Insoweit ist die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung formell nicht vollständig.

Der Managementplan für dieses Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung wurde im Mai 2015 durch die oberste Naturschutzbehörde bestätigt und ist als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung zu beachten. Die Studie zur Verträglichkeitsvorprüfung wurde im März 2015 vorgelegt und konnte den abschließenden Stand des Managementplanes nicht mehr berücksichtigen. Die Ergebnisse der Grundlagenuntersuchungen wurden jedoch ausgewertet. Für die marinen Schutzobjekte wurden in diesem Bereich keine konkreten Maßnahmen festgelegt. Vorgelagerte Riffstrukturen sind durch die Nutzung des Gebäudes als Ferienwohnungen nicht als gefährdet anzusehen.

Im Rahmen der Vorprüfung kann ich der Meinung des Gutachters folgen, dass es keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Nutzung des ca. 200 m von der Küstenlinie entfernt liegenden umgebauten Ferienhauses auf die marinen Schutzobjekte des o.g. GGB (FFH-Gebiet) geben wird.

Gemäß Untersuchungen zu den heimischen Robbenarten bestehen gemäß Auswertung der Sichtungen und telemetrischen Untersuchungen im Zeitraum von 2006-2012 (C. Herrmann, LUNG 2012: Robbenmonitoring in Mecklenburg-Vorpommern 2006-2012) keine Anhaltspunkte für eine regelmäßige Nutzung des vorgelagerten Meeresbereiches durch Seehund und Kegelrobbe.

Für die Beurteilung der terrestrischen FFH-Lebensraumtypen (LRT) des GGB sowie alle weiteren naturschutzrechtlichen Bestimmungen 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, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

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

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die verbindliche Rechtsgrundlage, die Natura 2000-Gebiete Landesverordnung, wird in der FFH-Vorprüfung ergänzt.

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Ausführungen zur Verbindlichkeit des Managementplanes werden in die FFH-Vorprüfung aufgenommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass es keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben auf die marinen Schutzgebiete geben wird.

Die Hinweise zu den heimischen Robbenarten werden zur Kenntnis genommen.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde 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.

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 Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

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

### 4.1 Immissions- und Klimaschutz

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist keine Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde.

### 4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlerträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Im Auftrag



Henning Remus

zu 3.3 Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde beteiligt. Hinweise auf Altlasten sind dem Landkreis nicht bekannt. Hinweise zur Mitteilungspflicht bei Funden sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

zu 4.1 Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Planbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung keine Anlagen bekannt sind, die nach BImSchG genehmigt oder angezeigt wurden.

zu 4.2 Die gegebenen Hinweise sind allgemeingültig, grundsätzlich zu beachten und werden an dieser Stelle von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Mitteilungspflicht sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

**Von:** Kathrin.Fleisch@lung.mv-regierung.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Dezember 2017 11:23  
**An:** Mertins  
**Betreff:** S16371-2, 9. Änd. Teil-FNP ehemaligen Gemeinde Elmenhorst Kalkhorst und S16370-2, Satzung vorh. B-Plan Nr. 2 "Ehem. Geomagnetstation OT Warnkenhagen", Gemeinde Kalkhorst  
**Anlagen:** "AVG certification".txt

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 vom 22.11.2017 keine Stellungnahme ab.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landesamtes keine Stellungnahme abgegeben wird.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

K. Fleisch

Allgemeine Abteilung  
Dez. Personal, Haushalt  
Tel. 03843/777-134 Fax: 03843/777-9134  
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - Güstrow

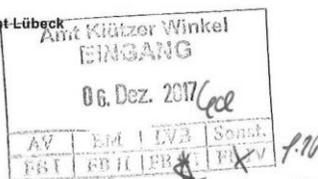


**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schiffahrtsverwaltung  
des Bundes

Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Lübeck  
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

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



Wasserstraßen- und  
Schiffahrtsamt Lübeck  
Moltkeplatz 17  
23566 Lübeck

Ihr Zeichen  
CM

Mein Zeichen  
3111SB3-213.2-303-OSLM/51  
B-Plan Nr. 2, ehem  
Geomagn.station, Kalkhorst

05.12.2017

Thomas Meiburg  
Telefon 0451 6208-311

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

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

meine Stellungnahme vom 31.08.2016  
Ihr Schreiben vom 22.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Meine Belange werden in der Satzung zum o. g. Bebauungsplan, Entwurf vom  
05.09.2017 und in der Begründung zur 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes,  
Entwurf vom 05.09.2017, unter dem Punkt 5. „Sonstiges“ ausreichend berücksichtigt.

Ich möchte darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung seit 2016 in Wasserstraßen-  
und Schiffahrtsamt Lübeck geändert hat.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Meiburg

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasserstraßen-  
und Schiffahrtsamtes (WSV) Lübeck grundsätzlich keine Bedenken  
bestehen.

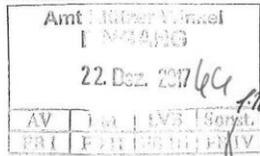
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange des WSV in den  
Unterlagen ausreichend berücksichtigt sind.  
Die Hinweise zur Bezeichnung des Amtes werden zur Kenntnis ge-  
nommen.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz



bearbeitet von: Frau Babel  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-9466/17  
Schwerin, 19. Dezember 2017

#### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung über vorhabenbezogener B-Plan Nr. 2 „Ehem. Geomagnetstation Warnkenhagen“  
Gemeinde Kalkhorst und 9. Änderung Teil-FNP Bereich ehem. Gemeinde Elmenhorst

Ihre Anfrage vom 22.11.2017; Ihr Zeichen: CM

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.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als unter Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. die kreisfreie Stadt.

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.

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.brand-kats-mv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V als oberste Landesbehörde aufgrund fehlender Landesrelevanz nicht zuständig ist.

Der Landkreis als zuständige Behörde wurde beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

## Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

## Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Jacqueline Babel

**Anlage**  
TÖB-Anfrage

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

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	13.12.2017

**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 seitens des Wasser- und Bodenverbandes der Planung zugestimmt wird.

Verbandsvorsteher:	Elmar Mehltau	☎ (03841) 32 75 80	wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer:	Uwe Brüsewitz	Fax (03841) 32 75 81	brusewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung:	Commerzbank AG Wismar	IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00	



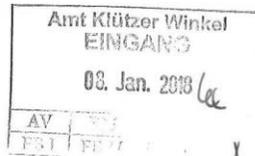
Karl-Marx-Str. 7/9  
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

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

- Der Verbandsvorsteher -

Amt Klützer Winkel  
FB IV Bauwesen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz



Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

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

Mein Aktenzeichen

Sachsauskunft

Durchwahl

Datum

t1/ck                      Cornelia Kumberruss                      757 610                      08.01.2018

**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 22.11.2017 (Eingang am 28.11.2017) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes und zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst.

Mit Aufstellung des B-Planes beabsichtigt die Gemeinde den Erhalt des Gebäudes und die Legalisierung der bereits vorhandenen Ferienhausnutzung mit insgesamt 25 Betten. Parallel zum B-Planverfahren wird der Flächennutzungsplan angepasst. Die derzeit festgesetzte Nutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ für dieses Gebiet wird gesplittet und geändert in eine Sondergebietsfläche (vorhandene Bebauung) sowie Grünfläche.

#### 1. Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über einen vorhandenen Brunnen. Die wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor. Aus Sicht des ZVG bestehen gegen die weitere Nutzung des Brunnens in Bezug auf die Deckung des Trinkwasserbedarfes keine Einwände.

Parallel sind auf Initiative der Grundstückseigentümer die Deckung des Wasserbedarfes aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und die dafür notwendigen Voraussetzungen besprochen worden. Die Herstellung des Leitungssystems (ca. 1000 m) inklusive Setzen eines Wasserzählerschachtes ist sehr kostenaufwändig. Eine komplette Verlegung des Leitungssystems auf privaten Ackerflächen muss, aufgrund der Gespräche mit den Eigentümern, ausgeschlossen werden. Daher ist eine teilweise Verlegung im öffentlichen Bereich notwendig, wobei aus Gewährleistungsgründen nach Rücksprache mit der Gemeinde ebenfalls Bedingungen und Auflagen einzuhalten sind. Auch der ZVG wird aus hygienisch-bakteriologischer Sicht Auflagen zur mengenmäßigen Entnahme von Trinkwasser fordern. Daher ist die Verlegung des Leitungsbestandes abhängig von der vertraglichen Zusage der Eigentümer die Bedingungen und Auflagen zu erfüllen und die Kostenübernahme zu erklären.

Telefon (03881) 7 57-0  
Telefax (03881) 75 71 11  
e-mail: info@zweckverband-gvm.de  
Internet: www.zweckverband-gvm.de

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00  
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG  
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00  
BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG  
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22  
BIC BYLADEM1001



St.-Nr.: 079/133/80708  
USt-Ident-Nr.: DE137441833

Die Ausführungen zum Planungsziel werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Zweckverbandes gegen die weitere Nutzung des Brunnens zur Trinkwasserversorgung keine Einwände bestehen.

Die Ausführungen zur Deckung des Wasserbedarfs aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Abstimmungen dazu sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu führen. Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet kann über den Brunnen gesichert werden.

## 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.

## 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 m<sup>3</sup>/h, aber weniger 96 m<sup>3</sup>/h und liegt im Kreuzungsbereich der Dorfstraße /Strandweg Warnkenhagen. Der Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes wird über diesen Hydranten, aufgrund der Entfernung, nicht abgedeckt. In Bezug auf die Messergebnisse des Hydranten gibt der ZVG nur die Zusage für die Bedarfsdeckung in Höhe von 48 m<sup>3</sup>/h. Sollte der Bedarf höher sein sind Alternativen zu suchen. Diesbezüglich ist eine Korrektur der Begründung zum B-Plan erforderlich.

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

Die Ausführungen zur Schmutzwasserentsorgung werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis, dass Warnkenhagen Bestandteil der Versickerungssatzung des Zweckverbandes ist.

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Löschwasserbereitstellung zur Kenntnis. Für das Plangebiet besteht für den Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup> je Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Das Löschwasserkonzept wurde mit dem Feuerwehrleiter Kalkhorst (Herrn Oppor) abgestimmt. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird der neu hergestellte Teich im Kreuzungsbereich Strandweg und Dorfstraße (Kreisstraße 12) in einer Entfernung von etwa 900 m zum Plangebiet genutzt. Durch den Einsatz von Pumpen kann über lange Wegestrecken die ausreichende Wassermenge bereitgestellt werden. Zur Erstbrandbekämpfung steht darüber hinaus prinzipiell Löschwasser der Tankwagen der Feuerwehren Elmenhorst (750 Liter) und Kalkhorst (1600 Liter) zur Verfügung. Als weitere Möglichkeit kann Wasser aus der Ostsee, etwa 350 m Entfernung, für Löschwasserzwecke genutzt werden.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

01059 Dresden

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

**REFERENZEN** AZ: CM vom November 2017, Frau Mertins  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 240918 / 74575717  
**TELEFONNUMMER** 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  
**DATUM** 09. Januar 2018  
**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:

Die Stellungnahme vom 5. September 2016 gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

**Ute**  
 Digital  
 unterschrieben  
 von Ute Glaesel  
 Datum:  
 2018.01.09  
 1001:56 +01'00'

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Stellungnahme wird im Folgenden behandelt.

Die Stellungnahme vom 05.09.2016 wird in diese Abwägung eingefügt.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wögsner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



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 PTI23 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=D7AG, 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**

Hauanschrift: 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 8363-0, 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

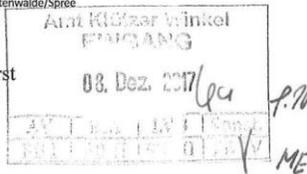
Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Stellungnahme wird im Folgenden behandelt.

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.

# e.dis

E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

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



**E.DIS Netz GmbH**  
Regionalbereich  
Mecklenburg-Vorpommern  
Betrieb Verteilnetze  
Ostseeküste  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.e-dis.de

**Postanschrift**  
Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow

Robert Lange  
T 038294 75-282  
F 038294 75-206  
norbert.lange  
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0-

Neubukow, 05. Dezember 2017

**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/17/36

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 eventuellen 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;

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Harald Bock  
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
Ust.Id. DE285351013  
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN33

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33HAN33

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

Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

# e.dis

- 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.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH



Norbert Lange



Jörn Suhrbier

Anlage:  
Lageplan

2/2

Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

Der überreichte Leitungsplan wurde überprüft. Innerhalb des Plangebietes sind Niederstromleitungen vorhanden. Diese verlaufen zum einen parallel zum Strandweg und zum anderen queren sie das Plangebiet im Bereich der festgesetzten Grünflächen. Diese querende Leitung dient der Versorgung des benachbarten Gebäudes. Der vorhandene Leitungsbestand ist bei allen fortführenden Planungen zu berücksichtigen.



Betrieb für Bau und Liegenschaften  
Mecklenburg-Vorpommern  
Geschäftsbereich Schwerin



Mecklenburg  
Vorpommern



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern  
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Bearbeitet von: L. Michaelis

Telefon: +49 385 509 87251

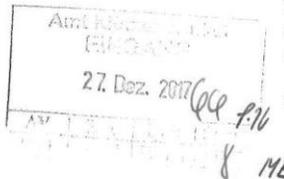
AZ: SN-B1028-TÖB-05-44.09/2016

lutz.michaelis@bbl-mv.de

Schwerin, 21.12.2017

Amt  
Klützer Winkel  
Schloßstraße 1

23948 Klütz



Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

**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 Schreiben vom 22.11.2017 (Eingang BBL 06.12.2017) mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht betroffen ist und weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.*

Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Klaus  
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften  
Mecklenburg-Vorpommern  
19055 Schwerin, Werderstraße 4  
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock  
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02  
BIC: MARKDEF1330  
Steuernummer 079/144/02039

Telefon: 0385 509-87201  
Telefax: 0385 509-87204  
poststelleSN@bbl-mv.de  
www.bbl-mv.de

Es wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken erhoben sowie keine Anregungen vorgetragen werden.

Der Hinweis zur Beteiligung anderer Fachverwaltungen wird zur Kenntnis genommen. Alle Fachverwaltungen, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, wurden an der Planaufstellung beteiligt.



**Landgesellschaft**  
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenallee 2a 19067 Leezen

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



Leezen, den 06.12.2017  
AZ: 4290-C

Bearbeiter: Herr Cunitz  
☎ (03866) 404-324

E - mail: matthias.cunitz@lgm.de

Im Unternehmensverbund mit  
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a - 19067 Leezen  
Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490  
E-Mail landgesellschaft@lgmv.de · Internet www.lgmv.de

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

**Hier: Aufforderung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.

Mit Ihren Schreiben vom 22.11.2017 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.

Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.

Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

  
i.A. Nienkarken

  
i.A. Cunitz

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Till Backhaus · Minister für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern  
Geschäftsführung Dr. Thomas Pilschmann (Diplomagraringenieur) · Volker Bruns (Diplomagraringenieur)  
Sitz der Gesellschaft Leezen · Amtsgericht Schwerin · HRB 944 · Steuer-Nr.090/126/00019 · Gläubiger-ID DE742Z200000125610  
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin · IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL  
Deutsche Kreditbank · IBAN: DE64 1203 0000 0000 2031 66 · BIC: BYLADEM 1001

Die Ausführungen werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Flächen der Landgesellschaft bzw. Flächen, die durch die Landgesellschaft verwaltet werden, betroffen sind und daher keine Einwände gegen die Planung erhoben werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass andere landeseigene Flächen von der Planung betroffen sind.



## Stadt Klützig

• Der Bürgermeister •

amtsangehörige Stadt des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klützig

Amt Klützer Winkel  
Gemeinde Kalkhorst  
Schloßstraße 1  
23948 Klützig

Auskunft erteilt: Frau Carola Mertins  
Fachbereich IV – Bauwesen

Durchwahl: 038825 / 393-406  
e-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de  
Zimmer: 007

Aktenzeichen: me  
Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710  
Internet: [www.kluetzer-winkel.de](http://www.kluetzer-winkel.de)

6. Dezember 2017

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 keine Belange der Stadt Klützig berührt werden und daher weder Anregungen noch Bedenken geäußert werden.

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS

Sprechzeiten:  
dienstags, mittwochs, 08.30 Uhr - 12.00 Uhr  
donnerstags, freitags  
dienstags 13.30 Uhr - 16.00 Uhr  
donnerstags 13.30 Uhr - 16.00 Uhr

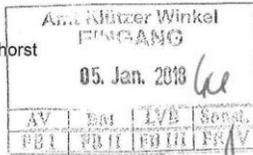
**Stadt Grevesmühlen**  
Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,  
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow  
Für die Gemeinde Roggenstorf

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel  
für die Gemeinde Kalkhorst  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz



Geschäftsbereich: Bauamt  
Zimmer: 2.1.10  
Es schreibt Ihnen: Frau Matschke  
Durchwahl: 03881 723 165  
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de  
info@grevesmuehlen.de  
Aktenzeichen: 6004./mat.

Datum: 08.12.2017

**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 der Gemeinde Warnow**

Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf (Stand: 05.09.2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Roggenstorf bestehen keine Anregungen zum o.g. Vorentwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt.

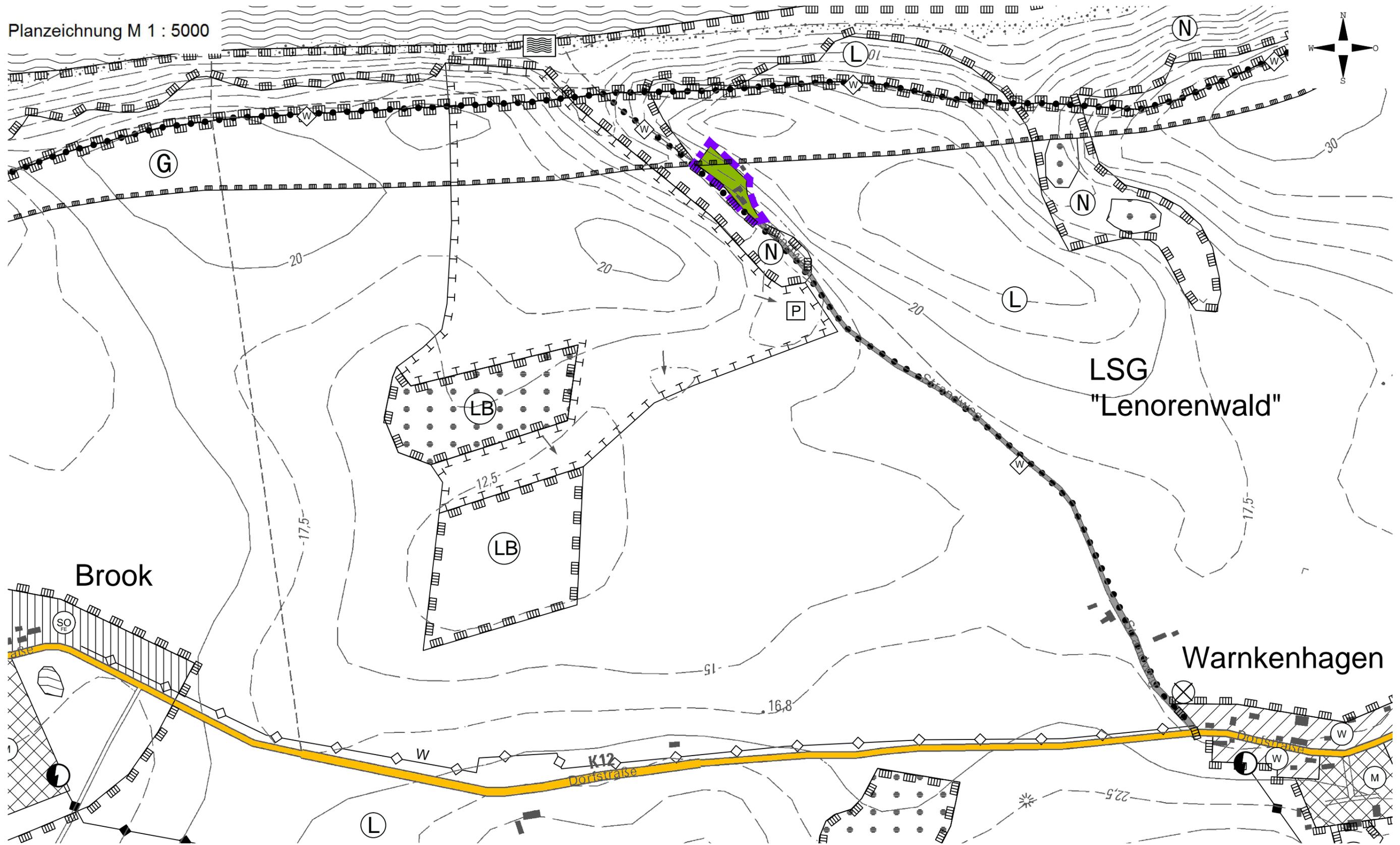
Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Holger Janke  
Leiter Bauamt

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass durch die Planung wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange nicht berührt werden und daher seitens der Gemeinde Roggenstorf keine Anregungen bestehen.

<b>Telefon:</b> (03881)723-0	<b>Öffnungszeiten:</b> Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	<b>Bankverbindung:</b> Sparkasse MNV Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	<b>BIC</b> NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM001	<b>IBAN</b> DE85 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	--	--	--	--

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*



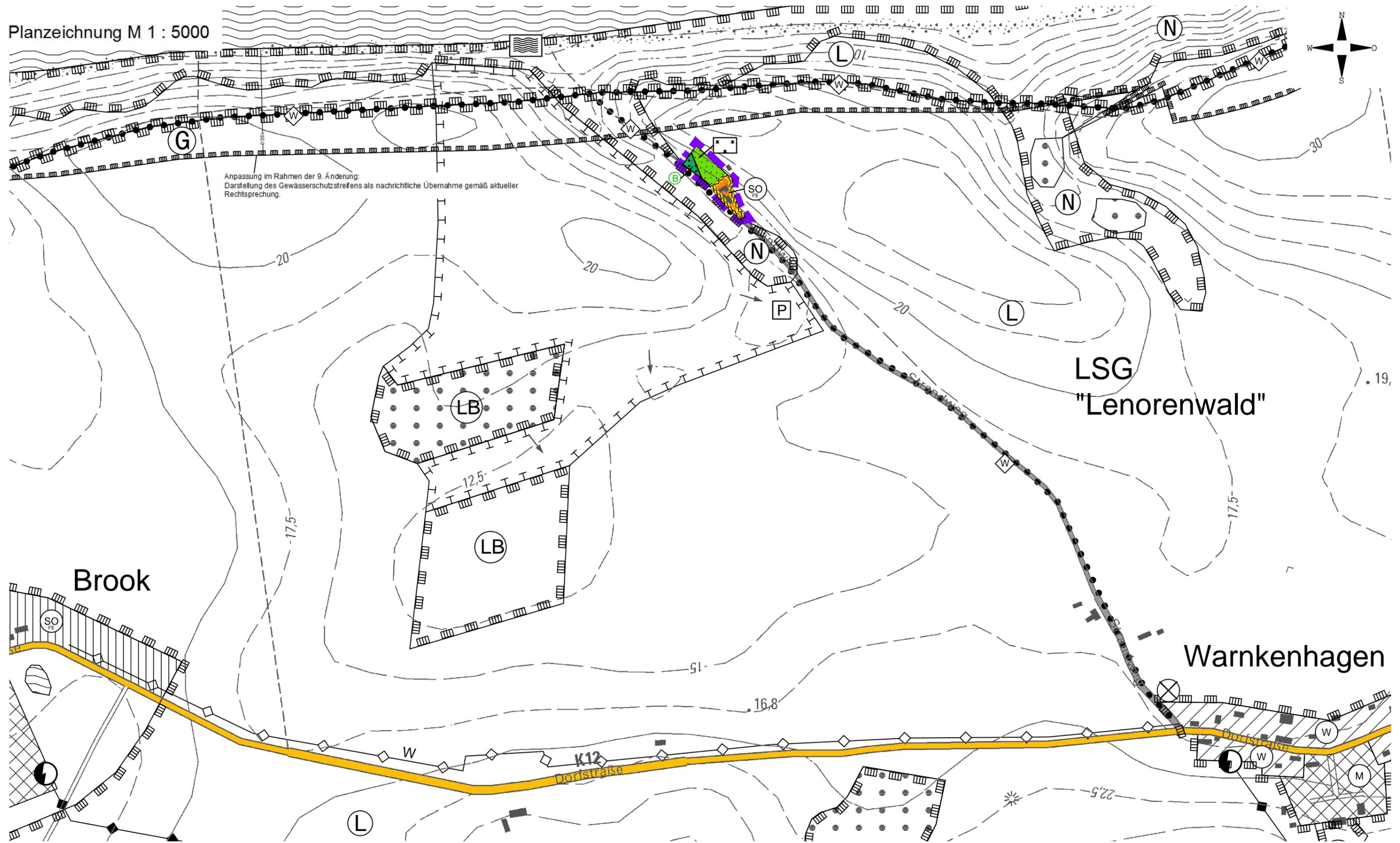
**Bisherige Flächennutzungsplanung**  
 Fläche für die Landwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

**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

**FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

Bearbeitungsstand 04.05.2018



Anpassung im Rahmen der 9. Änderung:  
Darstellung des Gewässerschutzstreifens als nachrichtliche Übernahme gemäß aktueller Rechtsprechung.

**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**

**FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

Bearbeitungsstand 04.05.2018

## Planzeichenerklärung

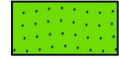
Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 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

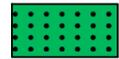


Hausgarten

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



Flächen für die Landwirtschaft

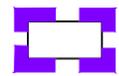


Flächen für Wald

### Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 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

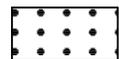


Hauptwanderweg



öffentliche Parkfläche

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



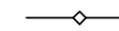
Flächen für Wald

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

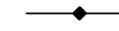


Elektrizität

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

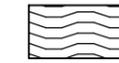


Wasserleitung, unterirdisch



20 kv Mittelspannungsleitung, oberirdisch

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



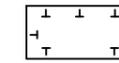
Wasserflächen



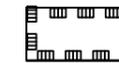
Badestrand

### 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

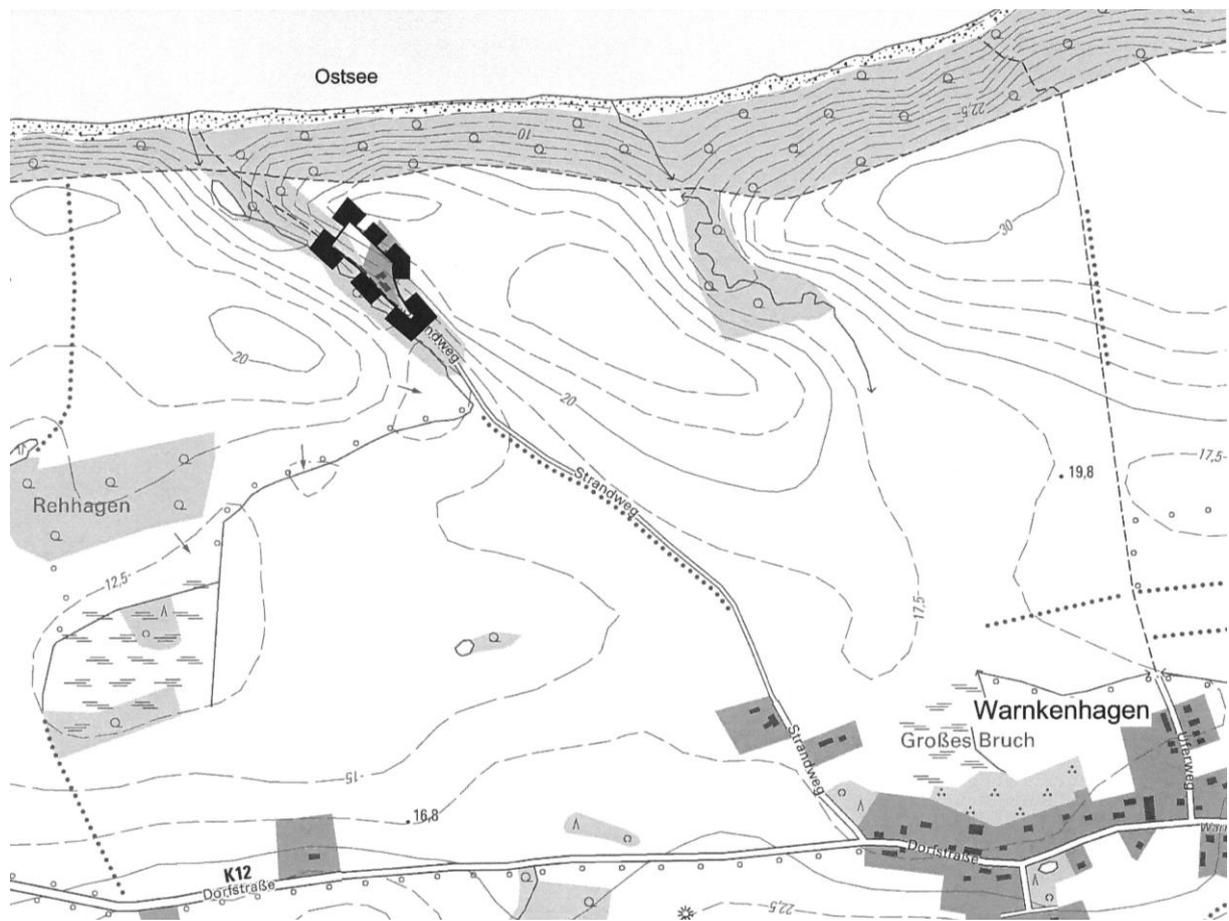


Gewässerschutzstreifen

### Sonstige Planzeichen



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



# GEMEINDE KALKHORST

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

## Begründung

## FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 04.05.2018



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

**- Feststellungsbeschluss -**

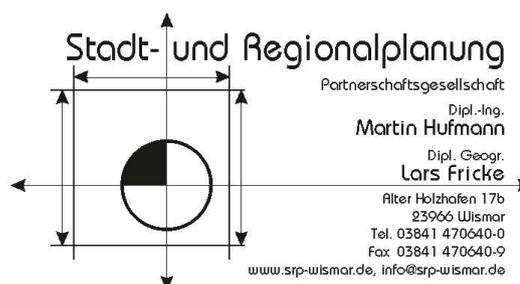
**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
Teil 1 - Begründung	
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Planungsanlass und Planungsziele .....	4
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren .....	4
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise .....	5
<b>2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Immissionsschutz.....</b>	<b>8</b>
<b>4. Erschließung und Planungskosten .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Sonstiges.....</b>	<b>9</b>
Teil 2 - Umweltbericht	
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>10</b>
1.1 Ziel der Planung .....	10
1.2 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum .....	10
<b>2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>11</b>
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben.....	11
2.2 Zielaussagen der Fachpläne .....	13
<b>3. Verfahren der Umweltprüfung .....</b>	<b>15</b>
3.1 Untersuchungsstandards .....	15
3.2 Methodik.....	15

<b>4.</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>15</b>
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
<b>5.</b>	<b>Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der und bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>22</b>
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
<b>6.</b>	<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>	<b>26</b>
<b>7.</b>	<b>Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)</b>	<b>26</b>
<b>9.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>26</b>

Deckblatt:

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



## 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 im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet 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 erfolgte 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Das Baugesetzbuch wurde während des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan geändert bzw. neu bekanntgegeben. Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 i.V.m. § 245c, 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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- 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 digitale topographische Karte im 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 Vorranggebiet 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, Strandweg 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.

Der Bereich der Änderung wird durch den Gewässerschutzstreifen an Küstengewässern berührt.

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,

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.

Nach aktueller Rechtslage beträgt der Gewässerschutzstreifen an Küstengewässern 150 m zur Mittelwasserlinie (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V). Ursprünglich lag dieser Schutzstreifen bei 200 m. Der Änderungsbereich liegt somit außerhalb dieses Gewässerschutzstreifens. In der Planzeichnung erfolgt eine entsprechende nachrichtliche Darstellung und damit Änderung im Vergleich zum wirksamen Teilflächennutzungsplan.

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.

Für das Plangebiet existiert keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Der Zweckverband wurde von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf die Grundstückseigentümerin übergegangen. In der Planzeichnung wird das Sondergebiet nach § 10 BauNVO als Fläche gekennzeichnet, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

### 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 <sup>2</sup>	Sondergebiet – FE - Ferienhausgebiet	1.140 m <sup>2</sup>
		Grünfläche mit Zweckbestimmung „Hausgarten“	1.260 m <sup>2</sup>
		Flächen für Wald	340 m <sup>2</sup>

### **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 Juni 2018 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.

## Teil 2 – Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Ziel der Planung

Die Aufstellung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst für den Bereiche der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 ist im Wesentlichen 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 Abs. 3 BauGB geändert. Künftig werden ein Sondergebiet, das der Erholung dient 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 dargestellt.

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.

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

## 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

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

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

## 2.2 Zielaussagen der Fachpläne

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

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

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

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

### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

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

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

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

- Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“, 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 es, die zu erwartenden Umweltwirkungen auf die Schutzgüter zu erfassen. Dies beinhaltet die Ermittlung von potentiellen Eingriffen auf die Arten der Flora und Fauna innerhalb eines definierten Untersuchungsraumes. Grundlage dafür bildet die Erfassung der im Untersuchungsraum vorkommenden Arten und Biotope. Die Erfassung der abiotischen Schutzgüter erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie der LINFOS- Datenbank des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG, 2016). Zur Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die aktuellen Vorbelastungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter benannt.

#### **3.2 Methodik**

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

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

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

Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

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

#### **4.1 Schutzgut Biotope**

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

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

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

Aus den aktuellen Bestandsaufnahmen sowie der Recherche zu vorangegangenen Nutzungen lässt sich in einem Teilbereich keine Ausprägung des im Kartenportal beschriebenen naturnahen Feldgehölzes mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“ erkennen. Das Haus war bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt. Auch die in dem Bereich vorhandenen typischen Gehölze lassen auf den langen Bestand einer Gartennutzung schließen. Im östlichen Teil der Überschneidungsfläche fehlen Gehölze völlig. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Darstellung in der LINFOS-Datenbank anhand von einer groben Aufnahme der Biotopabgrenzung im Jahr 1996 per Luftbild erfolgt ist. Dementsprechend liegt 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 sind drei gemäß § 18 NatSchAG M- V geschützte Linden mit Stammumfängen zwischen 140 bis 200 cm vorhanden. Der weitere Gehölzbestand aus Birne, Eschen, Fichte, Ahorn und Weide unterliegt aufgrund des zu geringen Stammumfanges bzw. der Baumarten 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 Ferienhaushaltung 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. Leiesteinhaufen) 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 Geschütztheit 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 Geschütztheitsgrad 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 wird gesammelt und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee eingeleitet.

Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser wird 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 eingeleitet.

### **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 als 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