

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage

BV/04/21/048

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	<i>Datum</i> 27.05.2021 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevorvertretung Kalkhorst (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 10.06.2021	<i>Ö/N</i> Ö
--	--	------------------------

Sachverhalt:

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 10.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen und sonstige Wohnformen zu erschließen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 lag in der Zeit vom 02.11.2020 bis zum 05.12.2020 öffentlich im Bauamt des Amtes Klützer Winkel aus. Zeitgleich wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Entwässerungskonzept in Auftrag zu geben. Im Ergebnis der Gutachten kam es zu keinen wesentlichen inhaltlichen Änderungen der Planung, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange erfordert hätten. Aufgrund eines Hinweises eines Versorgungsträgers wird der im Plangebiet befindliche Leitungsbestand nachrichtlich übernommen und deren Betrieb gesichert. Weiterhin wurde aufgrund des Entwässerungskonzeptes die Entwässerung des Plangebietes konkretisiert. Die Regenwasserableitung erfolgt über den im Plangebiet liegenden Teich in die in der Straße der Jugend liegende Vorflut. Abgesehen von einigen radikalen Anpassungen gab es keine wesentlichen Änderungen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nach Durchführung der Abwägung liegen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen vor, um den Bebauungsplan Nr. 27 als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird gebeten den Bebauungsplan Nr. 27 ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevorvertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus dem Teil A Planzeichnung, dem Teil B Text und den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 13a BauGB als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n:

1	B27_Kalkhorst_Abwägung öffentlich
2	Begründ Satzung B27 Ehemalige KiTa öffentlich
3	21007_1_Bericht Schall Kalkhorst B-Plan Nr. 27_V1b.. öffentlich
4	Entwässerungskonzept zu B-Plan 27, Ehemalige KiTa in Kalkhorst öffentlich

5	Unterlage 3.1 - Übersichtslageplan RW...B-Plan Nr. 27 BVL 048 öffentlich
6	Unterlage 18.2 - Lageplan Einzugsflächen öffentlich
7	Beschluss 1 6 21_Plan 1_500 öffentlich
8	ArtenschutzrechtlicherFachbeitrag B27 Kalkhorst Final öffentlich

GEMEINDE KALKHORST

Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 01.06.2021

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Kalkhorst
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
09. Dez. 2020

AV	BM	LVB
FB I	FB II	FB III



Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-137/20
Datum: 07.12.2020

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),
EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KITA“ der
Gemeinde Kalkhorst**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 29.10.2020 (Posteingang: 02.11.2020)
Ihr Zeichen: ME

Sehr geehrte Frau Mertins,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KITA“ der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Planzeichnung (Stand: September 2020) und Begründung vorgelegen. Darüber hinaus liegt dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein städtebauliches Entwicklungskonzept vor, das bei der Bewertung des Vorhabens herangezogen wird. Die mit dem Konzept verbundenen Entwicklungen wurden zudem am 23.01.2020 im Rahmen eines Vorort-Termins besichtigt.

Planungsziel ist es, auf der Fläche der ehemaligen Kindertagesstätte neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen und weitere Wohnformen im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung bereitzustellen. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist eine Bebauung als Hausgruppe oder Einzelhäuser vorgesehen. Im nördlichen Bereich sind ergänzend zwei weitere Wohngebäude angedacht. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst wird für den Vorhabenbereich derzeit eine Fläche für den Gemeinbedarf, Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

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

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich gemäß RREP WM im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen ländlichen Räume geben können.

Gem. den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Kalkhorst als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde bis zum Jahr 2020 ist mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) anzusetzen. Sollte eine Gemeinde einen höheren Eigenbedarf plausibel nachweisen können, kann eine Bauflächenentwicklung abweichend von dem Basiswert von 3 % möglich sein. Auch bei großzügiger Auslegung der Eigenbedarfsregelung hat die Gemeinde ihren Entwicklungsrahmen bis 2020 bereits ausgeschöpft.

Im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat sich die Gemeinde umfassend mit der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung auseinandergesetzt. Mit Schreiben vom 30.07.2020 wurde seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mitgeteilt, dass die mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept verbundenen Planungsziele in den einzelnen Ortsteilen raumordnerisch mitgetragen werden. Mit dem B-Plan Nr. 27 ist die Nachverdichtung auf einer innerörtlichen Fläche vorgesehen. Das Vorhaben entspricht den Angaben des vorliegenden Konzeptes.

Darüber hinaus entspricht das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM zum Vorrang der Innenentwicklung.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenbereich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. Tourismusschwerpunkttraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM) befindet.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

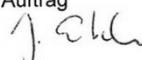
Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sie sich gemäß RREP WM im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Entwicklungsrahmen der Wohnbauflächenentwicklung bis 2020 ausgeschöpft ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 27 den Angaben des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Kalkhorst entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. Tourismusschwerpunkt befindet.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel

Für die Gemeinde Kalkhorst

Zur Alten Schmiede 12

23948 Kalkhorst

Auskunft erteilt Ihnen Franziska Sack
Zimmer 2.218 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail f.sack@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 06.01.2021

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Stellungnahme nach § 13a BauGB i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Mertins,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des B-Planes Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 24.09.2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg:

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

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

Seite 1/1

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Franziska Sack

SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

AnlageStabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

I. Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes will die Gemeinde Kalkhorst allgemeine Wohngebiete ausweisen um Wohnraum für altersgerechtes Wohnen und andere Wohnformen schaffen zu können.

II. Planerische Festsetzungen**Planzeichnung:**Grundflächenzahl

Aus welchem städtebaulichen Grund wird im WA1 (GRZ 0,2) eine andere GRZ festgesetzt als im WA 2 (GRZ 0,3)? Die Begründung soll diesbezüglich ergänzt werden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grundaufordnung (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.

Ich weise darauf hin, dass entsprechend § 4 LBauO M-V die Erschließung des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert sein muss. Das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert werden.

Planzeichnerklärung:

Die „Sichtdreiecke“ sollen in der Planzeichnerklärung ergänzt werden.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Grundflächenzahl

Die Gemeinde beabsichtigt mit den differenzierten Festsetzungen zur GRZ in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine dichtere Bebauung zuzulassen, durch die eine Hofsituation entstehen kann. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist eine aufgelockerte Bebauung mit größeren Grundstücken vorgesehen. Daher wurde eine niedrigere GRZ festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB noch kein Nutzungsrecht begründet wird. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Begründung durch Vertrag, Bestellung von dinglichen Rechten, Grundaufordnung (BGB) oder durch Baulast erfolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zusätzlich über Baulisten zu sichern sind.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird die Sichtdreiecke in der Planzeichnung ergänzen.

Text – Teil B:Art der baulichen Nutzung

Ferienwohnungen sind gemäß § 13a BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise als Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Da die Gemeinde die Art der baulichen Nutzungen diesbezüglich nicht einschränkt, wären Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig. Hierzu sollte die Begründung ergänzt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Als unterer Bezugspunkt soll die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses dienen. Dieser ist jedoch unbestimmt, da er selbst keinen festen Bezug hat. Als untere Bezugspunkte kommen in Betracht:

- die mittlere Höhe des Meeresspiegels (NN)
- die nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzte Höhenlage baulicher Anlagen
- die nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, insbesondere die Straßenbegrenzungslinie an den Baugrundstücken
- der Gehweg, Straßenkrone, Kanaldeckel
- im Bebauungsplan festgesetzte und durch Bezug auf NN in ihrer Höhenlage eindeutig bestimmte Geländepunkte (z.B. die Schnittpunkte von Baulinien oder Baugrenzen)¹

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Die getroffene Festsetzung entspricht nicht dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB zulässigen Festsetzungsgehalt und ist damit unzulässig.

Diese Aufschüttungen und Abgrabungen richten sich nach dem Bauordnungsrecht.

Aufschüttungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB sind künstliche Aufhöhungen der Erdoberfläche wie etwa Halden, die Lagerung von überschüssigem Boden oder auch die Verfüllung von Bodenvertiefungen. Für die Abfallbeseitigung ist § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB speziell. Erdaufschüttungen für die Anlage von Straßen fallen unter § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, für Lärmschutzwälle unter § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. **Bei den Aufschüttungen muss es sich um selbstständige, dauerhafte Vorhaben handeln, die nicht im Zusammenhang z. B. mit einem Bauvorhaben stehen.** In diesem Fall ist eine Festsetzung der zulässigen baulichen Nutzung, evtl. verbunden mit einer Angabe der Höhenlage nach § 9 Abs. 3 BauGB, erforderlich. Für die Berücksichtigung ggf. entstehender Auswirkungen kann es notwendig sein, Aufschüttungen, die nicht aus Erdreich bestehen, hinsichtlich ihrer stofflichen Zusammensetzung zu konkretisieren.

¹ Vgl. Brügelmann/Ziegler, 116. EL Oktober 2020, BauNVO § 18 Rn. 7

Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Kalkhorst verfolgt nicht das Ziel Ferienwohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 generell auszuschließen. Ein Hinweis darauf, dass Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig sind wird in der Begründung ergänzt.

Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde hat sich mit den vorgebrachten Inhalten der Stellungnahme zum festgesetzten Bezugspunkt auseinandergesetzt. Um der Maßgabe einer ausreichenden Bestimmtheit zu entsprechen, wird der Bezugspunkt folgendermaßen definiert: Bezugspunkt ist die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Gleichzeitig erhöht die Gemeinde die zulässigen Trauf- und Firsthöhen um 0,5 m, um mit der geänderten Definition des Bezugspunktes auch die Sockelhöhe zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan erfährt folglich keine inhaltlichen Änderungen.

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die unter 2. des Teil B - Text getroffene Festsetzung nicht dem Festsetzungsgehalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB entspricht. Nach erneuter Prüfung der Festsetzung ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gekommen diese nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen. Mit § 9 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde die Höhenlage bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB aus städtebaulichen Gründen festsetzen. In Betracht kommen hierbei auch Aufschüttungen und Abgrabungen (vgl. BeckOK BauGB/Spannowsky BauGB § 9 Rn. 155).

Mit der Festsetzung zur Höhenlage setzt die Gemeinde fest, dass Veränderungen an der Geländeoberfläche nur bis zu einem Höchstmaß zulässig sind und dann, wenn es für die Statik des Gebäudes erforderlich ist. Die Gemeinde verhindert damit die Errichtung von Gebäuden auf Hügeln oder in Senken und stellt die Wahrung eines einheitlichen Ortsbildes sicher.

Für **Abgrabungen**, d. h. für künstliche Absenkungen oder Vertiefungen des vorgefundenen Bodenniveaus, gilt dasselbe wie für Aufschüttungen. Sie haben aber nur selten selbstständige Bedeutung, da sie in der Regel mit der **Gewinnung von Bodenschätzen** wie z.B. Torf, Sand, Kies oder Braunkohle verbunden sind. Derartige Zweckbestimmungen der Fläche sind bei einer Festsetzung anzugeben, wenn sie sich nicht bereits aus einer Auslegung des Plans ergibt. In Betracht kommt auch eine Überlagerung mit § 9 Abs. 2 BauGB, um die Folgenutzung festzulegen.

Entscheidend ist, dass die nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB zulässige Nutzung stets mit einer **Inanspruchnahme der Erdoberfläche** verbunden ist. Erfolgt die Gewinnung von Bodenschätzen im Untertagebau, ist lediglich eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB geboten.

Sowohl für Aufschüttungen als auch für Abgrabungen kommt eine Festsetzung in der Regel nur in Betracht, wenn sie einen größeren Umfang haben, da insoweit die bauplanungsrechtliche Bestimmung in § 29 Abs. 1 BauGB greift und die §§ 30 bis 37 für anwendbar erklärt.

Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB lässt die gegenwärtige Nutzung der Fläche bis zur Inanspruchnahme durch das § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB unterfallende Vorhaben unberührt. Da es sich hierbei in der Regel um Land- oder Forstwirtschaft, nicht aber um bauliche Nutzungen handelt, ist für den Bestand eine besondere Festsetzung (ggf. überlagernd) zumeist nicht erforderlich. Allerdings ist für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB eine **Entschädigung** in § 40 Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB oder eine **Übernahme** nach § 40 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Im Übrigen sind bei Abgrabungen etwaige **Abgrabungsgesetze der Länder**, das Naturschutzrecht und insbesondere die **Ziele der Raumordnung** zu beachten; letztere sind oftmals in Regionalplänen für die Sicherung von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen enthalten.

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde hat die Wahl, ob sie örtliche Bauvorschriften in der Rechtsform der (selbstständigen) Gemeindesatzung **oder** als Bestandteil eines Bebauungsplans erlässt. Dies ist eine Frage der Zweckmäßigkeit, denn selbständige Satzung und örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan haben den gleichen materiell-rechtlichen Regelinhalt.

Das *vorgeschriebene Verfahren* für den Erlass einer selbständigen Satzung unterscheidet sich grundlegend von einem Bebauungsplanverfahren. Es ist einfacher, weil es bei einer Satzung, keiner Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 BauGB) oder Behördenbeteiligung (§ 4 BauGB) und auch keiner öffentlichen Auslegung sowie keiner Umweltprüfung bedarf.

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis, teilt jedoch nicht die Auffassung, wonach örtliche Bauvorschriften entweder als Gemeindesatzung oder als Bestandteil eines Bebauungsplanes erlassen werden müssen und eine Kombination nicht zulässig wäre. Nach § 86 Abs. 3 LBauO M-V können örtliche Bauvorschriften „auch durch Bebauungsplan [...] nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden“. Den Formulierungen des Gesetzgebers kann nicht entnommen werden, dass die Anwendung der einen Option den Ausschluss der anderen zur Folge hätte. Vielmehr zeigt der nebenstehend gegebene Hinweis, nach dem in anderen gesetzlichen Regelungen getroffene Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden können, dass eine Kombination möglich ist.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Satzungsvorschriften stellen mehr oder weniger *abstrakt-allgemeine Regelungen* dar. Bebauungsplanfestsetzungen weisen dagegen eher *konkret-individuellen Charakter* auf, wobei die Übergänge fließend sind.

Regelungen nach § 86 Abs. 1 LBauO M-V können sich ausschließlich auf textliche Vorschriften beschränken, ohne dass es einer zeichnerischen Darstellung bedarf (§ 9 Abs. 1 BauGB).

Für den Regelfall erscheint der Erlass eines Bebauungsplans zweckmäßiger. Die planerischen und gestalterischen Vorschriften, die für die Bebauung eines bestimmten Gebiets gelten sollen, gehören für den praktischen Vollzug zusammen. Sie sollten deshalb möglichst in einer Rechtsvorschrift niedergelegt werden. Im Bebauungsplan besteht zudem die Möglichkeit der nachrichtlichen Übernahme nach anderen gesetzlichen Regelungen getroffenen Festsetzungen (§ 9Abs. 6 BauGB) oder auch von festgesetzten Überschwemmungsgebieten etc. (§ 9 Abs. 6a BauGB). Das hat den positiven Effekt, dass sich dann alle rechtlich relevanten raumbezogenen Regelungen in einem Werk – dem Bebauungsplan – finden.

Selbständige Gemeindesetzungen kommen demgegenüber in Betracht, wenn für das gesamte Gemeindegebiet oder für größere Gemeindegebietsteile Regelungen getroffen werden sollen. Bei häufig wiederkehrenden Gestaltungselementen ist es sinnvoll, dass die Gemeinde diese nicht in jedem Bebauungsplan wiederholt festsetzt, sondern, dass sie diese für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte größere Gemeindegebietsteile in einer allgemeingültigen Gemeindesetzung zusammenfasst.²

In dem vorliegenden Bebauungsplan sollen zum Teil örtliche Bauvorschriften gelten und zum Teil die Gestaltungssatzung der Gemeinde Kalkhorst. Dies ist in Kombination nicht möglich.

Entsprechend § 1 Abs. 3 Satz 3 der *1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Gestaltung in den Ortsteilen der Gemeinde*, sollen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die neuen Festsetzungen insgesamt im Teil B des Bebauungsplanes geregelt werden.

In § 1 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde i. d. F. der 1. Änderung (folgend Gestaltungssatzung) wird die Möglichkeit in Bebauungsplänen von den Festsetzungen der Satzung abzusehen gegeben. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass bei der Aufstellung von Satzungen neue Festsetzungen getroffen werden und diese dann in einem Bebauungsplan geregelt werden sollen. Ausgehend von der Formulierung („sollen [...] geregelt werden“) handelt es sich um eine Absichtserklärung und nicht um eine verbindliche Vorschrift.

Die Gemeinde hat sich nach Prüfung der vorgebrachten Belange dazu entschieden, sich weiterhin auf die Gestaltungssatzung zu berufen und gleichzeitig eigene Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan zu treffen. Die Gemeinde bringt mit ihrer Gestaltungssatzung die beabsichtigten Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen in der Gemeinde zum Ausdruck. Deshalb erachtet die Gemeinde es als sinnvoll sich auch in dem Bebauungsplan auf diese zu beziehen. Zudem werden abweichende Zielvorstellungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen, um den spezifischen Gestaltungsabsichten in dem Plangebiet gerecht zu werden. Die Gemeinde erachtet es daher als zielführend sich in einem Bebauungsplan auf eine andere Satzung der Gemeinde zu berufen (Gestaltungssatzung).

² Vgl. Simon/Busse/Decker, 139. EL Oktober 2020, BayBO Art. 81 Rn. 251-253

Fachdienst Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

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

Artenschutz: Herr Höpel

Die bisher in die Satzung übernommenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, siehe Teil B Text, Hinweise, sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen.

Die vorgelegte Planung enthält Ausführungen zum Natur- und Artenschutz (AFB). Darin wird ausgeführt, dass bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen, hier zur zeitlichen Beschränkungen von Gehölz- und Vegetationsbeseitigungen, Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurde diese Maßnahme explizit mit aufgenommen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hingewiesen wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Teil B Text, Hinweise) einzuhalten und umzusetzen sind.

Begründung

Die nebenstehenden Ausführungen zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass voraussichtliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen und von der UNB zu prüfen sind.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Die Einschätzung der Gutachter wird mitgetragen, sofern sichergestellt wird, dass die festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen entsprechend eingehalten und umgesetzt werden.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Untere Wasserbehörde

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

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestaltungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG wurde die Abwasserbeseitigungspflicht dem Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, entsprechende Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einschätzung der Gutachter mitgetragen wird, sofern die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten und umgesetzt werden.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Wasserbehörde auf entgegenstehende Belange hingewiesen wird, die in der Abwägung berücksichtigt werden sollen.

Prinzipielle Bedenken gegen die Planung können der Stellungnahme nicht entnommen werden.

1. Wasserversorgung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt wird. Der zuständige Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

2. Abwasserentsorgung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der zuständige Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen dazu entschlossen, ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Möller (Grevesmühlen, Mai 2021) zu erstellen lassen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBI. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)

Untere Abfall-, Boden- und Immissionsschutzbehörde**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.	X

Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt.

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

In dem Entwässerungskonzept wird aufgrund der Erfahrungen aus Bauvorhaben in direkter Nähe davon ausgegangen, dass keine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist. Es wird daher die Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung möglich. Der vorhandene Überlauf des Gewässers in den Regenwasserkanal in der Straße der Jugend wird nicht erhöht. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 19 cm.

Die Gemeinde setzt fest, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in das im Plangebiet befindliche Gewässer einzuleiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

Untere Abfallbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die untere Abfallbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist und dass abfallrechtliche Belange nicht berührt sind.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Bodenschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hingewiesen wird, die in der Abwägung berücksichtigt werden sollen.

Die Planunterlagen enthalten keine Angaben über frühere Bodennutzungen und sich daraus ergebende Folgen für die Widmung der Flächen als Wohngebiet.

Räumlich-historisch gesehen gliedert sich das Plangebiet in drei Bereiche, in den bodenschutzrechtliche Belange unterschiedlich berührt sind:

- Bereich des Gewässers
- Bereich nördlich des Gewässers entspr. WA1
- Bereich östlich des Gewässers entspr. WA2

Die Bereiche werden vor allem anhand einer Luftbild-Zeitreihe von 1953 bis in die Gegenwart provisorisch beurteilt.

Als empfindlichste Nutzungen einem Wohngebiet sind Kinderspiel und der Anbau von Nutzpflanzen anzusehen. Die Ansprüche an den Boden im Bereich der vorgesehenen Verkehrsflächen sind geringer.

Ziel ist eine Einschätzung, ob mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz zu rechnen ist, die der beabsichtigten Nutzung als Wohngebiet entgegenstehen können. Diese Zielstellung gehört zu den Aufgaben der Gemeinde, die gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten hat.

Ein Eingehen auf die vorliegenden Böden und die an die Böden zu stellenden Ansprüche ist insbesondere bei den Erschließungsarbeiten erforderlich. Es wird empfohlen, hierzu Festsetzungen in Planteil B zu treffen. Hier folgen keine Formulierungsvorschläge, aber Hinweise, worauf bei der Formulierung von Festsetzungen zu achten wäre.

1. Das Gewässer ist über die ganze Zeit nachvollziehbar, jedoch sind Veränderungen der Uferlinie zu beobachten, die es mal größer, mal kleiner erscheinen lassen. Dies deutet auf Aufschüttungen und Abgrabungen (Entschlammungen) hin. Teiche und ihre Uferzonen wurden in der Vergangenheit häufig zur Entsorgung von Abfällen und verunreinigten Böden genutzt. Es ist mit gestörten Bodenverhältnissen zu rechnen. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist möglich, vor allem durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt. Dies sollte im Vorfeld von Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Bodenfremde Stoffe sind zu erwarten, bei Antreffen sind sie zu entfernen.

2. Der Bereich nördlich des Gewässers wurde augenscheinlich durchgehend gartbaulich genutzt. Schädliche Bodenveränderungen sind hier unwahrscheinlich. Der noch naturnah aufgebaute Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen.

Während der Bauarbeiten sind um das Bauwerk herum Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Das Baufeld sollte so eng wie möglich bemessen und durch eine bauzeitliche Abzäunung gesichert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in drei Bereiche mit unterschiedlichen bodenschutzrechtlichen Belangen unterteilt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Einschätzung zu erfolgen hat, ob mit schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen ist.

Bei den nebenstehenden Ausführungen handelt es sich um Mutmaßungen, die nicht geeignet sind als Hinweise aufgeführt zu werden. Stattdessen hat sich die Gemeinde entschlossen diese in die Begründung unter 3.4 aufzunehmen.

3. Der Bereich östlich des Gewässers enthält das Bestandsgebäude. In dem Bereich standen früher weitere Gebäude. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist wahrscheinlich, vor allem durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt (Fundamentreste). Dies sollte im Vorfeld von Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Bodenfremde Stoffe sind zu erwarten, bei Antreffen sind sie zu entfernen.

Böden, die entsorgt werden sollen, sind zuvor gemäß dem LAGA-Merkblatt 20 zu deklarieren, um den Entsorgungsweg bestimmen zu können.

4. Bei der Planung und Ausschreibung der Erschließungsarbeiten sollte ein Verantwortlicher und Weisungsbefugter für den Bodenschutz benannt werden, der mit der unteren Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept abstimmt. Die in M-V durch Erlass vom 5. Januar 2016 eingeführte Schrift „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013“ ist dabei zu beachten. Insbesondere sind während der Bauarbeiten um das Bauwerk herum Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Baufelder sollten so eng wie möglich bemessen und durch eine bauzeitliche Abzäunung gesichert werden.

Arbeitsgrundlagen:

LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch	
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.	

Bei den nebenstehenden Ausführungen handelt es sich um Mutmaßungen, die nicht geeignet sind als Hinweise aufgeführt zu werden. Stattdessen hat sich die Gemeinde entschlossen diese in die Begründung unter 3.4 aufzunehmen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die untere Immissionsschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte zu schaffen.

Vorgesehen sind die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2.

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten mit einem Abstand von lediglich 4 m an das Betriebsgrundstück der Semrau Bau GmbH und Co. KG Kalkhorst (Flurstücke 68/12, 68/13 und 68/14 Flur 2 der Gemarkung Kalkhorst). Das Grundstück dient der Firma als Lagerplatz für diverse Baumaterialien inklusive von Schüttgütern, als Abstellplatz für Baustoffcontainer sowie als Stellfläche für Firmenfahrzeuge und die Fahrzeuge der Mitarbeiter.

Immissionsschutzrechtlich handelt es sich bei dem Betrieb um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage, die im Hinblick auf den erforderlichen Lärmschutz den Regelungen der TA Lärm unterliegt.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 rückt die schutzbedürftige Wohnbebauung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 bis auf weniger als 10 m an die Grenze des Betriebsgrundstückes der Semrau Bau GmbH & Co. KG heran.

Bei Lagerplätzen handelt es sich um Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, denen nach Einstufung der BauNVO ein erhebliches Störpotential innewohnt (vgl. u.a. OVG Münster U. v. 21.03.1995 – 11 A 1089/9, VG Ansbach U. v. 22.02.2018 – AN 3 K 16.02050).

Das erhebliche Störpotential von Lagerplätzen begründet sich in der Regel in der Emission impulsartiger Geräusche und Erschütterungen in Verbindung mit Staubemissionen bei Lagerung von Schüttgütern und oftmals auch durch Geruchsemisionen gelagerter Stoffe.

Eine tiefergehende, gutachterliche Auseinandersetzung mit möglichen schädlichen Immissionen durch den Betrieb des dem Plangebiet unmittelbar benachbarten Gewerbebetriebes innerhalb des Plangebietes ist bisher nicht erfolgt und entsprechend des Abschnittes 5 *Immissionsschutz* der vorliegenden Begründung zum Planentwurf auch nicht vorgesehen: „Es wurden keine wesentlich auf das Plangebiet einwirkenden Immissionsquellen identifiziert, die eine Beeinträchtigung der Allgemeinen Wohngebiete darstellen würden.“

Diese Einschätzung wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht geteilt.

Die Baugrenze des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 rückt mit einem Abstand von weniger als 10 m deutlich näher an das Betriebsgrundstück heran als bereits bestehende Wohnbebauung mit einem Abstand von ca. 60 m (Nordwestfassade Anbau Wohnhaus Brooker Weg 7). Durch diesen deutlich geringeren Abstand sind für Schallereignisse an der Grenze des Betriebsgrundstückes im WA 1 um rund 16

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zu den Planungszielen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Betriebsgrundstück der Semrau Bau GmbH & Co. KG Kalkhorst in einem Abstand von 4 m von dem Plangebiet befindet. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass es dort einen Lagerplatz, einen Abstellplatz für Baucontainer sowie Stellflächen für Fahrzeuge gibt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage, die den Regelungen der TA Lärm unterliegt, handelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Wohnbebauung an den Gewerbebetrieb heranrückt.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu Lagerplätzen zur Kenntnis.

Die Gemeinde hat sich nach Prüfung der Stellungnahme dazu entschlossen, eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag zu geben. Die schalltechnische Untersuchung von Lärmschutz Seeburg (Rostock, 10.05.2021) kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Beurteilungspegel für die Semrau Bau GmbH & Co. KG liegen im Norden des allgemeinen Wohngebietes WA 1 bei 53 dB(A) im Erdgeschoss und bei 54 dB(A) im 1.OG. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete wird um 1 dB unterschritten. Weiterhin ist festzustellen, dass der Wert von 55 dB(A) bereits auf dem Betriebsgelände erreicht wird. An der bestehenden Wohnbebauung berechnen sich Beurteilungspegel von maximal 53 dB(A).

Aufgrund der am Standort betriebenen Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten ist eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten. Durch die spezifischen Eigenschaften der am Standort betriebenen Maschinen und Aggregate gibt es keine objektiven Anhaltspunkte, dass bei den Leistungsparametern immissionsrelevante tonale tieffrequente Geräuschemissionen auftreten können. Durch Semrau Bau GmbH & Co. KG werden pro Tag 10 LKW-Fahrten und maximal 30 PKW-Fahrten erzeugt. Der Verkehr findet

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

dB(A) höhere Immissionspegel als an der bereits bestehenden Wohnbebauung zu erwarten.

Ob damit im geplanten Allgemeinen Wohngebiet WA 1 in rund 10 m Entfernung vom Betriebsgrundstück der Semrau Bau GmbH & Co KG, die Immissionsrichtwerte der in Verbindung mit der DIN 18005 maßgeblichen Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) von 40 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags durch die Beurteilungspegel eingehalten werden, und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind, hängt entscheidend von den Betriebsabläufen des Baubetriebes ab. Gleiches gilt für Geräuschspitzen sowie möglicherweise auftretende Staubemissionen und Erschütterungen.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde zwingend gutachtlich zu untersuchen, in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und ggfs. durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen.

Neben der Berücksichtigung des Baubetriebes sind im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes keine weiteren, relevanten, auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu erwarten.

Von der geplanten Nutzung ausgehende Emissionen, die im Rahmen des Planverfahrens zu berücksichtigen wären, sind nicht zu erkennen.

Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Denkmalschutz

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:

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

Hinweis:

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzugeben. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im

ausschließlich im Tageszeitraum statt. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen ausschließlich am Tage ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum für den Betrieb eingehalten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbe werden durch die Betriebsabläufe auf dem Betriebshof der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG unterschritten. Durch das geplante allgemeine Wohngebiet WA 1 werden keine immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gestellt, die zu Einschränkungen auf dem Betriebshof führen.

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind folglich nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren relevanten auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu erwarten sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen zu berücksichtigen sind.

Denkmalschutz

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass keine Bau- und/oder Bodendenkmale betroffen sind.

Der Hinweis ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzurichten, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der

Brandschutz

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die gegebenen Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung steht ein Vertragshydrant mit einer Leistung von 48 m³/h-96 m³/h zur Verfügung, der sich direkt angrenzend an das Plangebiet an der „Straße der Jugend“ befindet. Zudem gibt es nordöstlich des Plangebietes einen weiteren Hydranten mit einer Leistung von 48 m³/h-96 m³/h, der in den Vertrag aufgenommen werden soll. Der im Westen des Plangebietes befindliche Teich kann zusätzlich zur Löschwasserversorgung herangezogen werden. Der Teich ist im Eigentum der Gemeinde und stellt ein Löschwasserreservoir von über 48 m³ dar. Insgesamt kann daher der Löschwasserbedarf für den Grundschatz sichergestellt werden.

im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwasserauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Fachdienst Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulastträger

Der B-Plan Nr. 27 schließt an die Kreisstraßen 11 und 12 an. Bisher wird das Grundstück über eine vorhandene Zufahrt an die Kreisstraße K 11 (Straße der Jugend) erschlossen. Gemäß vorliegendem Entwurf soll eine neue Grundstückszufahrt an die Kreisstraße K 12 (Brooker Weg) für die Anbindung gebaut werden. Für diese neue Grundstückszufahrt ist beim Fachdienst Bau und Gebäudemanagement, Kreisstraßenmeisterei der Antrag auf den baulichen Eingriff zu stellen. Hierbei ist besonders zu berücksichtigen, dass zur vorhandenen Fahrbahn der Kreisstraße ein Kantschutz angebaut wird. Aus der vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich, dass eine weitere Zufahrt notwendig ist. Deshalb ist die nicht mehr notwendige Zufahrt an die Kreisstraße K 11 zurückzubauen. Es ist durch bauliche Maßnahmen zu sichern, dass eine spätere Nutzung nicht möglich ist.

Bei dem im Plan ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz handelt es sich um parallel zur Kreisstraße K 11 vorhandene Stellflächen. Da diese durch Rasengittersteine schon befestigt sind und entsprechend Pkt. 2.4 versiegelte Flächen im Bestand nicht verändert werden, gibt es unsererseits hierzu keine Einwände.

Sollten Bäume entlang der Kreisstraßen neu gepflanzt bzw. vorhandener Baumbestand entlang der Kreisstraßen erhalten werden, so ist aus Verkehrssicherheitsgründen eine Lichtraumhöhe von 4,50 m (Lichtraumprofil an Straßen) zu gewährleisten.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Gegen den B-Plan Nr. 27 „ehem. KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst in der Fassung vom 24.09.2020 bestehen keine Bedenken.

Straßenaufsichtsbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen.

Straßenbaulastträger

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass für die neue Grundstückszufahrt beim Fachdienst Bau und Gebäudemanagement, Kreisstraßenmeisterei der Antrag auf einen baulichen Eingriff zu stellen ist.

Die Gemeinde stimmt mit den Ausführungen überein, wonach neben der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung keine weitere Zufahrt erforderlich ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die nicht mehr notwendige Zufahrt zurückzubauen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Einwände zu den ausgewiesenen öffentlichen Parkplätzen gibt.

Der Hinweis zur Lichtraumhöhe wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz (hier: Brooker Weg) kann mit den eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen befahren werden. Die Bereitstellung der Abfallbehälter erfolgt über einen ausgewiesenen Behältersammelplatz am Brooker Weg.

Fachdienst Kataster und Vermessung

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich **keine** Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Fachdienst Kataster und Vermessung

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beschädigung oder Verlust der Verursacher die Punkte auf eigene Kosten wiederherstellen lassen muss.

Der Hinweis, dass die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde, wird zur Kenntnis genommen.



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z. H. Frau Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel EINGANG			
08. Dez. 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB X

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-312-20-5122-74037
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 3. Dezember 2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Ihr Schreiben vom 29. Oktober 2020, ME

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Das Plangebiet liegt im Innenbereich. Landwirtschaftliche Belange scheinen nicht berührt zu sein. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht 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 teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Meine Belange nach §§ 5 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

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

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.staluwm.de/Service/Datenschutz/.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange nicht berührt sind und keine weiteren Bedenken oder Anregungen geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU WM bezüglich des Naturschutzes nicht berührt werden.
Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

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

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) genehmigt oder angezeigt wurden.

Im Auftrag



Petra Schröder

Wasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Boden

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BlmSchG in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden.

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
27. Nov. 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen: ME
Ihr Nachricht vom: 29.10.2020
Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: Bitte stets angeben! -
LUNG-20322-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 19.11.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst, Entwurf vom 24.09.2020
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst, Entwurf vom 24.09.2020

Nördlich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft die Semra Bau GmbH & Co. KG. Nach Ansicht des LUNG sind die vom Gewerbebetrieb ausgehenden Lärmmissionen im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Grundlage der TA Lärm¹ zu beurteilen, um schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche auf die geplante Wohnbebauung ausschließen zu können.

Hinweis:

In Analogie zum Urteil des BVerwG vom 23.09.1999² ist das Heranrücken einer Wohnbebauung an eine gewerbliche Nutzung als unzulässig anzusehen, sofern das Maß der von den Gewerbebetrieben (hier: Semra Bau GmbH & Co. KG) auf die Wohnbebauung (hier:

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI, S. 503)

² Bundesverwaltungsgericht, Urteil verkündet am 23.09.1999, BVerwG 4 C 6.98

Die Gemeinde hat sich nach Prüfung der Stellungnahme dazu entschlossen, eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag zu geben. Die schalltechnische Untersuchung von Lärmschutz Seeburg (Rostock, 10.05.2021) kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die Beurteilungspegel für die Semra Bau GmbH & Co. KG liegen im Norden des allgemeinen Wohngebietes WA 1 bei 53 dB(A) im Erdgeschoss und bei 54 dB(A) im 1.OG. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete wird um 1 dB unterschritten. Weiterhin ist festzustellen, dass der Wert von 55 dB(A) bereits auf dem Betriebsgelände erreicht wird. An der bestehenden Wohnbebauung berechnen sich Beurteilungspegel von maximal 53 dB(A).

geplante Wohngebäude) einwirkenden Immissionen (hier: Lärm) das Zulässige überschreitet.

Dabei wäre es auch unerheblich, dass Bauwillige auf etwaige Abwehrrechte verzichten wollen, da das Bauplanungsrecht die Nutzbarkeit der Grundstücke auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung regeln soll. Dementsprechend stellt das baurechtliche Rücksichtnahmegebot nicht „personenbezogen“ auf die Eigentumsverhältnisse oder die Nutzungsbe rechtigten zu einem bestimmten Zeitpunkt ab.

Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Betreiber der gewerblichen Anlagen nicht darauf vertrauen können, dass sie nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleiben, weil ihre Betriebe zuerst entstanden sind.

Im Auftrag

T.R. Weyhe
J.-D. von Weyhe

Aufgrund der am Standort betriebenen Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten ist eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten. Durch die spezifischen Eigenschaften der am Standort betriebenen Maschinen und Aggregate gibt es keine objektiven Anhaltspunkte, dass bei den Leistungsparametern immissionsrelevante tonale tieffrequente Geräuschemissionen auftreten können. Durch Semrau Bau GmbH & Co. KG werden pro Tag 10 LKW-Fahrten und maximal 30 PKW-Fahrten erzeugt. Der Verkehr findet ausschließlich im Tageszeitraum statt. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen ausschließlich am Tage ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum für den Betrieb eingehalten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbe werden durch die Betriebsabläufe auf dem Betriebshof der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG unterschritten. Durch das geplante allgemeine Wohngebiet WA 1 werden keine immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gestellt, die zu Einschränkungen auf dem Betriebshof führen.

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind folglich nicht erforderlich.

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
19373 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lsg.mv-regierung.de
<http://www.lsg.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umwelttechnik/Lärmsüberwachung,
Klimarechenwertuntersuchungen
Bäderstraße 19
18490 Stralsund
Telefon: 03831 699-0
Telefax: 03831 699-067

Hausanschrift:
Bohnerkernstr.
Beck'scher Chaussee 13
19469 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabfuhr, Wasserentnahmestelle
Paulibüttner Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-500
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO LV/m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.zoonindm.vorpommern.de/Datenschutz.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiw-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB202000849

Schwerin, den 02.11.2020

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**
hier: B-Plan Nr.27 Ehemalige Kita

Ihr Zeichen: 29.10.2020

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-
zungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch
im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie
bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBI. M-V S. 713)
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebbracht, **in ihrer Lage verändert oder
entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet gesetz-
lich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des
Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Die genaue Lage wird den Anlagen entnommen.

Die nebenstehenden Bestimmungen des Geoinformations- und Vermessungs-
gesetzes werden zur Kenntnis genommen.

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte**.

Hinweis:

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

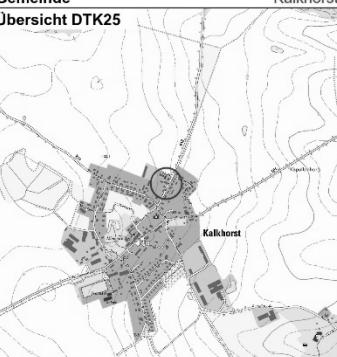
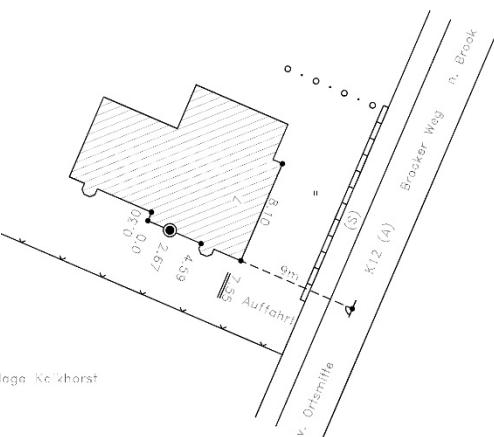
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die nebenstehenden Bestimmungen des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes werden zur Kenntnis genommen.

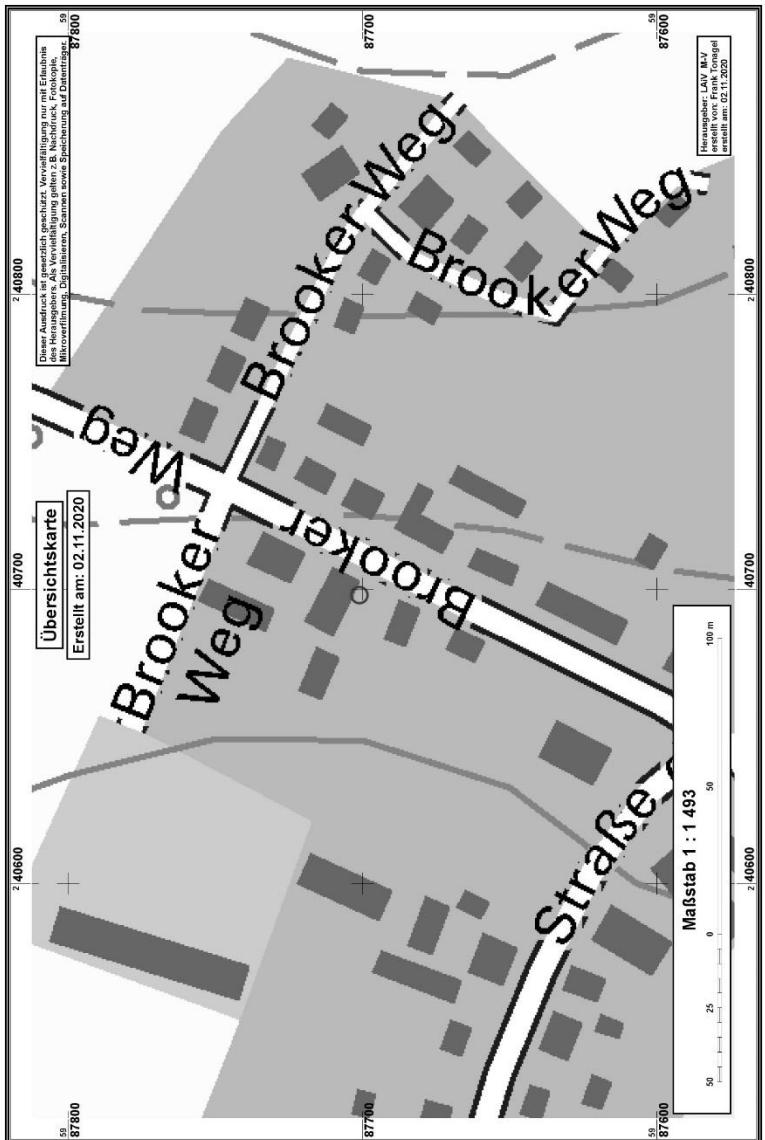
Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> <p>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</p>	 <p>Einzelnachweis Höhenfestpunkt 203202210 Erstellt am: 15.09.2020</p>
Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift) Überwachungsdatum 20.11.2013 Gemeinde Kalkhorst Übersicht DTK25 	
Klassifikation Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr East [m] North [m] 33 240698,000 5987701,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 32,593 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 2 mm Bemerkungen 0,60 unter Sockel OK	
Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht 	
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Seite 1 von 1	

Der Lagefestpunkt wird beachtet.

Der Lagefestpunkt wird beachtet.



**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 Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@pbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**7112-2020**

Schwerin, 3. November 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Ihre Anfrage vom 29.10.2020; Ihr Zeichen: ME

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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.

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

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige 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.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Meckl.-Vorpom. Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Der Hinweis, dass Bauherren für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten ist.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

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

WBV „Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12

23948 Damshagen

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg,	12.11.2020

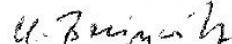
Betr.: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr.: 27 „Ehemalige KiTa“

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Vorhaben wird seitens des WBV „Wallensteingraben-Küste“ zugestimmt.
Anlagen des Verbandes sind im Bereich des B-Planes nicht vorhanden.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass der WBV dem Vorhaben zustimmt und keine Anlagen des Verbandes im Plangebiet vorhanden sind.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer



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

Karl-Marx-Str. 7/9
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Der Verbandsvorsteher -

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel EINGANG 08. Dez. 2020				Standort- und Anschlusswesen
				Sprechzeiten:
				Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
				Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr
AV	BM	LVB	Sonst.	
FB I	FB II	FB III	FB IV	

Mein Aktenzeichen:
t1/cck

Sachbearbeiter:
Cornelia Kumbernuss

Durchwahl:
757 610

Datum:
04.12.2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KITA“ Reg.-Nr. 0298/20-16

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 29.10.2020 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.
27 der Gemeinde Kalkhorst. (Planungsstand: 24.09.2020)

Mit der Überplanung des Gebietes (ehem. KITA in Kalkhorst) beabsichtigt die Gemeinde
neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen zu erschließen.

1. Allgemeines

Da nur zwei Grundstücke betroffen sind ist eine Erschließungsvereinbarung nicht notwendig

2. Wasserversorgung

Beide festgesetzten WA-Gebiete können über einen neu zu verlegenden Trinkwasserhausanschluss versorgt werden. Es befindet sich auf dem Grundstück eine alte AZ-leitung DN 100. Diese beeinträchtigt nicht die vorgesehenen Planungen, sodass eine Umverlegung nicht notwendig ist.

3. Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Entsprechend der Aussagen aus der Begründung zum B-Plan kann der Bedarf über vorhandene Hydranten sowie dem Teich gedeckt werden.

4. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ortslage Kalkhorst befindet sich nicht in der Versickerungssatzung des ZVG. Sollte dennoch eine Versickerung auf den Grundstücken in diesem Bereich geplant sein, ist der Nachweis über ein Gutachten vorzulegen.

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

SI-Nr.: 079/133/80708
USI-Ident-Nr.: DE137441833

Commerzbank AG
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX

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



Management System
ISO 50001:2011
www.tuv.com
ID: 9186542183

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass keine Erschließungsvereinbarung notwendig ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet über einen neu zu verlegenden Trinkwasserhaushaltsanschluss versorgt werden kann.

Für das Plangebiet kann die Löschwasserversorgung für den Grundschutz gewährleistet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Ortslage Kalkhorst nicht in der Versickerungssatzung des ZVG befindet. Die entsprechende Passage in der Begründung wird dahingehend geändert. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer geplanten Versickerung auf den Grundstücken ein Nachweis zu erbringen ist. Siehe Ausführungen zur Entwässerung auf der nächsten Seite.

Grundstücksanschlüsse zur Ableitung von Schmutz-, und Niederschlagswasser sind bereits vorhanden. Für den Teilbereich des WA 1 – Gebietes wird mit Rechtskraft des B-Planes der Beitrag für Niederschlagswasser fällig.

Aus dem Bestandsplan Abwasser ist ersichtlich, dass mit beiden festgesetzten WA-Gebieten Leitungsbestände überbaut werden, was **unzulässig** ist. Für das WA 1- Gebiet betrifft das den zentralen Schmutzwasserkanal. Mit dem WA 2 –Gebiet würden private Regenwasserleitungen überbaut werden.

Der zentrale Schmutzwasserkanal ist von der Gemeinde errichtet und an den ZVG 1996 übergeben worden. Über diesen Leitungsbestand leiten die Grundstücke Brooker Weg 3,5,7,9 und 11 das Schmutzwasser ein.

Sollte die Bebauung wie vorgesehen erfolgen, so ist eine Umverlegung zu Lasten des Erschließers notwendig. Vor Satzungsbeschluss muss dieser Sachverhalt geklärt werden.
Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG zu besprechen.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lachmann

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG t1

Anlagen:

- Bestandspläne Trink-, und Abwasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Grundstücksanschlüsse bereits vorhanden sind und der Beitrag für Niederschlagswasser mit der Rechtskraft des Bauungsplanes fällig wird.

Die Gemeinde beabsichtigt nicht den Schmutzwasserkanal im Bereich des WA 1 zu überbauen. Die Baufensterausweisung wird entsprechend angepasst, so dass ein 6 m breiter Korridor entsteht. Zudem wird der Schmutzwasserkanal nachrichtlich übernommen.

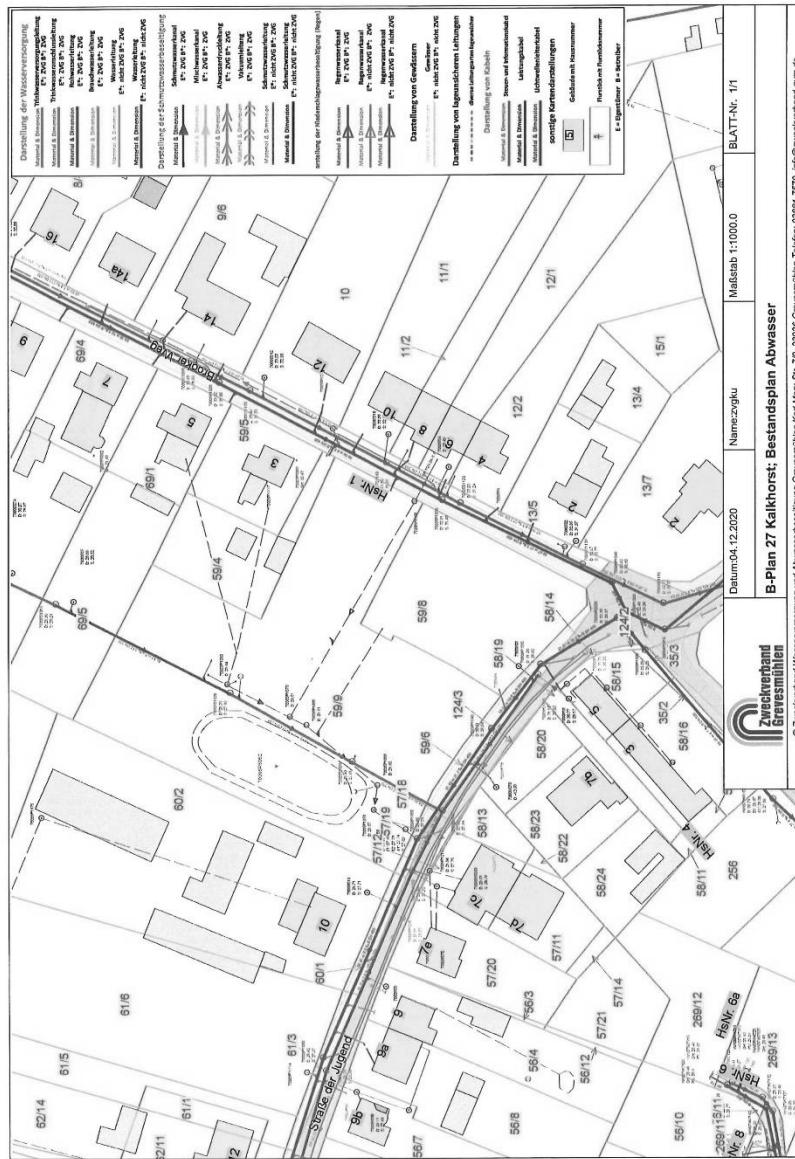
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eine Umverlegung der vorhandenen privaten Regenwasserleitungen (WA 2) zu Lasten des Erschließers notwendig ist und die technische Erschließung des Plangebietes mit dem ZVG abzustimmen ist. Entsprechende Abstimmungsgespräche werden vor Erschließungsarbeiten mit dem ZVG geführt.

Entwässerung

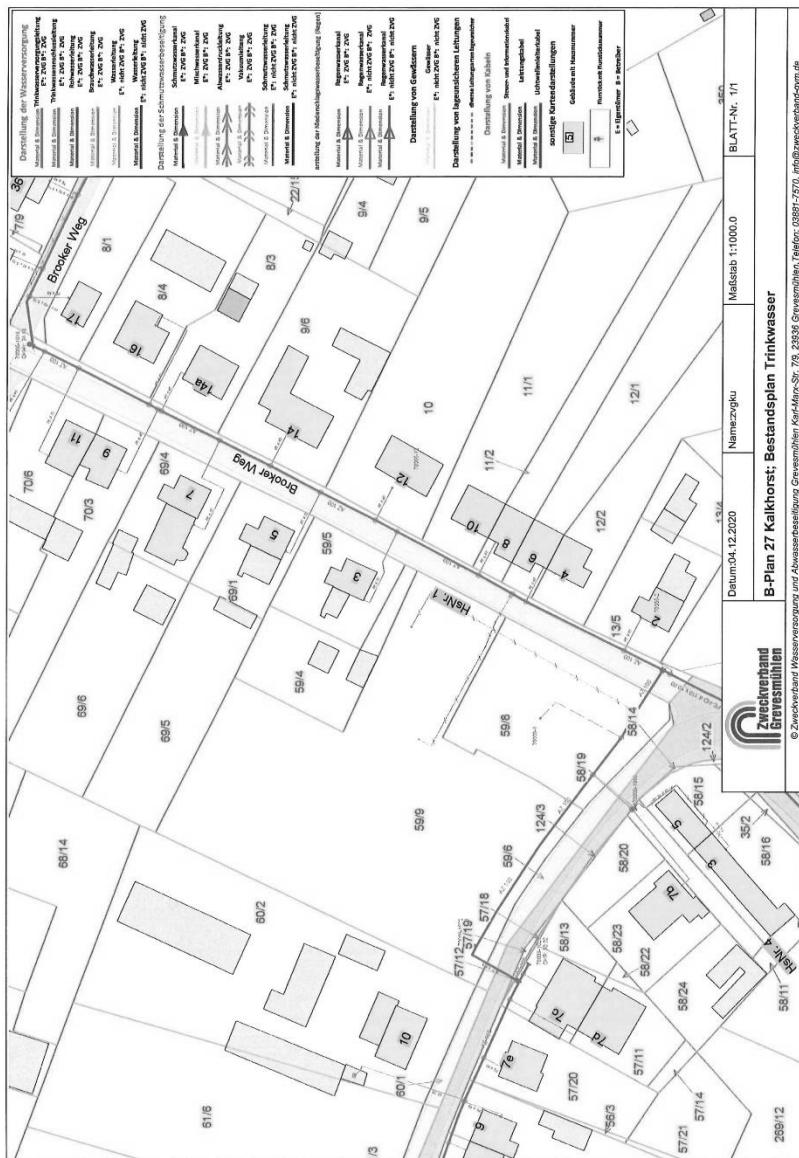
Die Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen dazu entschlossen, ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Möller (Grevesmühlen, Mai 2021) zu erstellen lassen.

In dem Entwässerungskonzept wird aufgrund der Erfahrungen aus Bauvorhaben in direkter Nähe davon ausgegangen, dass keine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist. Es wird daher die Niederschlagswasserleitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung möglich. Der vorhandene Überlauf des Gewässers in den Regenwasserkanal in der Straße der Jugend wird nicht erhöht. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 19 cm.

Die Gemeinde setzt fest, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in das im Plangebiet befindliche Gewässer einzuleiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.



Der Bestandsplan Abwasser wird beachtet



Der Bestandsplan Trinkwasser wird beachtet.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Betreff: WG: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 (abgelegt im CC

DMS)

Von: Mertins <C.Mertins@kluetzer-winkel.de>

Datum: 02.11.2020, 11:40

An: 'Faber Füllberg - Planungsbüro Hufmann' <fuellberg@pbh-wismar.de>

Von: Rabe Peter [mailto:Peter.Rabe@lfoa-mv.de]

Gesendet: Montag, 2. November 2020 11:32

An: Mertins

Betreff: WG: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 (abgelegt im CC DMS)

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27

Sehr geehrte Frau Mertins,

erneuter langfristiger Personalausfall in der Forsthoheit ist der Grund für diese Mail.

Wenn Sie ein formelles Schreiben benötigen, liefere ich dieses nach kurzer Aufforderung Ihrerseits nach.

Das Forstrechtliche Einvernehmen für die Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 erteilt.

Begründung:

Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

i. A.

gez. Peter Rabe

Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Anstalt des öffentlichen Rechts

Forstamt Grevesmühlen

An der B 105

23936 Gostorf

Tel. [03881/7599-10](tel:03881/7599-10)

mobile: [0172-3855357](tel:0172-3855357)

Fax [03881/7599-17](tel:03881/7599-17)

E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das forstrechtliche Einvernehmen erteilt wird.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass forstrechtliche Belange nicht betroffen sind.

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

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

Amt Klützer Winkel EINGANG			
11. Nov. 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Bearbeiter: Herr Jefremow
 Telefon: 0385 588 81148
 Telefax: 0385 588 81800
 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de
 Geschäftszeichen: 2441-512-2020/109-144a
 Datum: 04. November 2020

Stellungnahme
zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst im Verfahren nach §13a BauGB i. V. m. §4 Abs. 2 BauGB,
Stand: 24. September 2020
Ihr Schreiben vom 29.10.2020 – TÖB - Abfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 29.10.2020 über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst im Verfahren nach §13a BauGB i. V. m. §4 Abs. 2 BauGB, die mir am 02.11.2020 eröffnet wurden.

Nach Prüfung der Unterlagen kann ich feststellen, dass sich im Bereich des genannten Bebauungsplanes der Gemeinde Kalkhorst keine Bundesfernstraßen oder Landesstraßen befinden. Sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung, wie Flächen von Ausgleichsmaßnahmen, Lagerplätzen oder ähnliches sind ebenfalls nicht betroffen.

Daher bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst in verkehrlicher, straßenbaulicher und strassenrechtlicher Hinsicht keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Greßmann

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Bundesfernstraßen, Landesstraßen und sonstige Liegenschaften der Straßenbauverwaltung im Plangebiet befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 27 in verkehrlicher, straßenbaulicher und strassenrechtlicher Hinsicht keine Einwände oder Bedenken bestehen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Klützer Winkel

Zur Alten Schmiede 12

23948 Damshagen

REFERENZEN vom 2. November 2020, Frau Mertins

ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 273333 / 92546956/ Lfd. Nr. 676

TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de

DATUM 3. Dezember 2020

BETRIFFT Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 - Ehemalige KITA -

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:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

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 | Internet: www.telekom.de

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

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

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

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Die nebenstehende Anmerkung wird in die Begründung mit aufgenommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 03.12.2020
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel
SEITE 2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszenen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse ALewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauententscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung.

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel
Digital
unterschrieben
von Ute Glaesel
Datum:
2020.12.03
14:26:07 +01'00'

Die nebenstehenden Hinweise zur Versorgung eines Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes Erschließungsmaßnahmen mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH angezeigt werden sollten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung als zwingend notwendig angesehen wird.

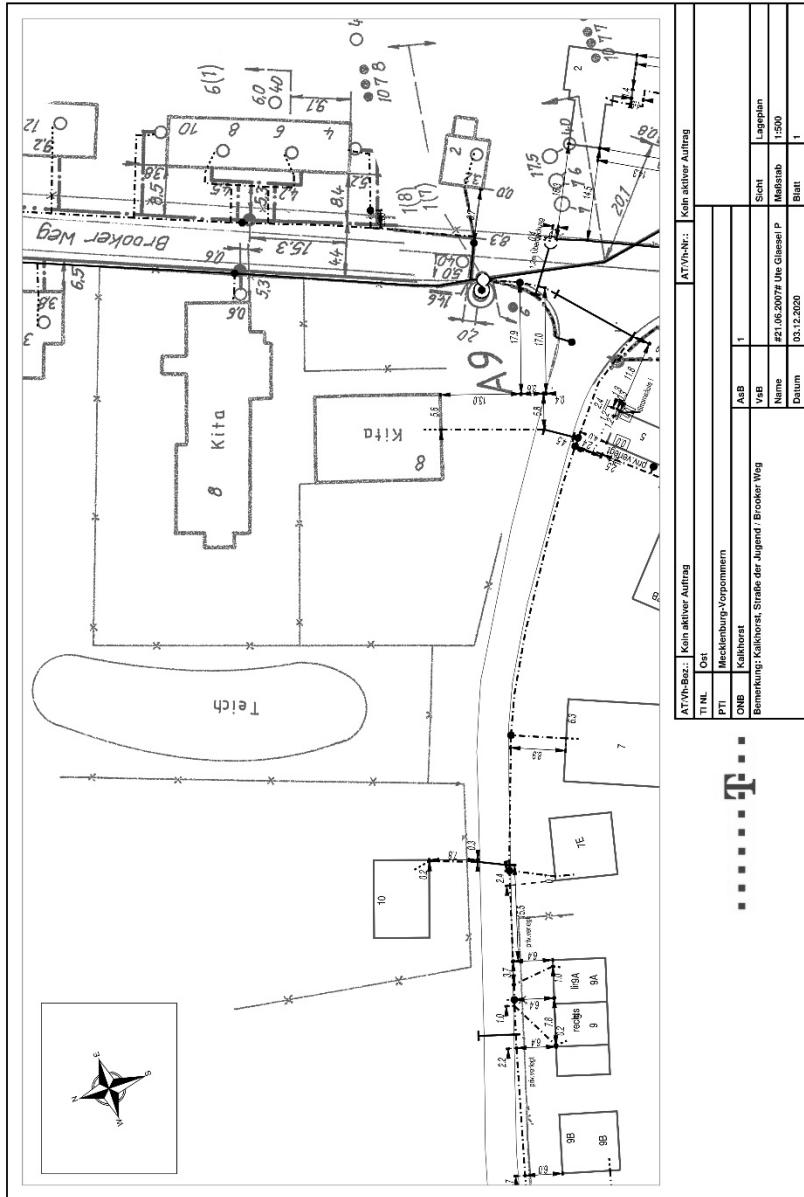
Die nebenstehenden Hinweise zum Kabelschutz bei der Bauausführung werden beachtet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 03.12.2020
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel
SEITE 3

Anlagen
1 Lageplan



Der Lageplan wird beachtet.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel
Carola Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Klütz

Anspruchspartner	Ines Urbanneck
Telefon	0341 3504 495
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	Reg.-Nr.: 11470/20 PE-Nr.: 11470/20
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!	
Datum	04.11.2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 29.10.2020 GDMCOM ME

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹⁾	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²⁾	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²⁾	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹⁾ Die Ferngas Netzesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nummehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nebenstehenden Anlagenbetreiber nicht betroffen sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.971958, 11.044926

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Kakhorst.



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27**

Reg.-Nr.: 11470/20
PE-Nr.: 11470/20

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gas speicher GmbH
Erdgas speicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.
Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftsportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

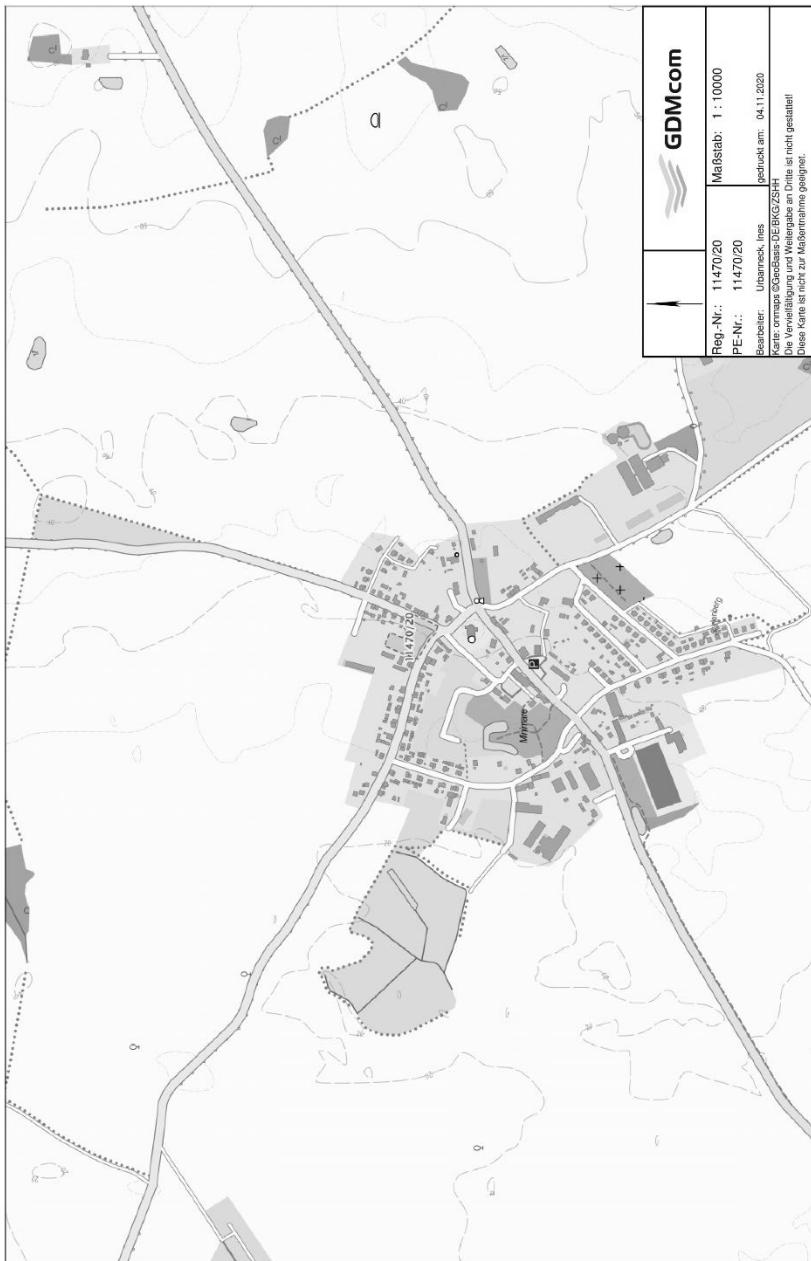
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Änderung des Geltungsbereiches eine erneute Anfrage erforderlich macht.

Der Hinweis, dass durch den Bauausführenden eine rechzeitige erneute Anfrage zu erfolgen hat, wird beachtet.

Der gegebene Hinweis wird beachtet.



Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa" der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Frau Mertins,

Ihr Schreiben haben wir zuständigkeitsshalber über unser Regionalzentrum Nord erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsleitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Bitte nutzen Sie für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich unser zuständiges Emailpostfach leitungsauskunft@50hertz.com und beachten Sie unsere zuständige Adresse in Berlin.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
16.11.2020

Unser Zeichen
2020-007918-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
ME

Ihre Nachricht vom
29.10.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Gollatz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen im Plangebiet befinden.

Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher

für die amtsangehörigen Gemeinden
Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow

Amt Klützer Winkel • Zur Alten Schmiede 12 • 23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel
Frau Carola Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Auskunft erteilt:	Torsten Gromm Sachbearbeiter Bürgeramt
Telefon:	038825 / 393-302
E-Mail:	t.gromm@kluetzer-winkel.de
Zimmer:	003
AZ:	
Zentrale:	038825 / 393-0
Fax:	038825 / 393-710 oder -19
Internet:	https://www.kluetzer-winkel.de/

Damshagen, d. 05. November 2020

**Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“
hier: Löschwasserversorgung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), seit dem 21. Februar 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein. Dieses ist jedoch in den meisten ländlichen Gebieten nicht der Fall. Diese Idealversorgung ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“ in 23942 Kalkhorst gegeben. Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“ in 23942 Kalkhorst bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löschezeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden.

Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.

Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen.

Die nebenstehenden Ausführungen zu den gesetzlichen Vorgaben bei der Brandbekämpfung werden von der Gemeinde Kalkhorst zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sie verpflichtet ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Idealversorgung für das Plangebiet gegeben ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich ist.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die erforderliche Wassermenge innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen ist.

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m^3/h)

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (M) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Industriegebiete (GI)
		Gewerbegebiete (GE)			
Zahl der Vollgeschosse	<= 2	<= 3	> 3	1	> 1
Geschoßflächen zahl (GFZ)	<= 0,4	<= 0,3 – 0,6	0,7 – 1,2	0,7 – 1	1,0 – 2,4
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	<= 9

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf werden zur Kenntnis genommen.

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m^3/h	m^3/h	m^3/h	m^3/h
klein	24 (*)	48	96	96
mittel	48	96	96	192
groß	96	96	192	192

Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachung

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung oder
Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend;
Weiche Bedachung, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert);
Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

* Bei der Planung ist davon auszugehen, dass Kleinsiedlungsgebiete und Wochenendhausgebiete keine hohe Brandempfindlichkeit haben.

Ermittlung des Löschwasservorrates

Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	48 m³/h – 96 m³/h	-----	-----	-----
natürliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----
künstliche offene Gewässer	-----	-----	-----	-----
unterirdische Löschwasserbehälter	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbrunnen	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen des Feuerwehr	-----	-----	-----	-----
Summe	-----	-----	-----	-----
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	48 m³/h	-----	-----	-----
Differenz	0 m³/h	-----	-----	-----

Auf Grund von Angaben des Zweckverbandes Grevesmühlen, aus dem Jahr 2016, ist bei den vorhandenen Hydranten eine Leistung von 48 m³/h bis 96 m³/h anzunehmen.

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“ in 23942 Kalkhorst folgende Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:

Tabelle 1

Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen

Pos.	Lösch- wasserbereich	Art der Löschwasser- entnahmestelle	Lage der Löschwasser- entnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasser- entnahmestelle
1.1	1	Unterflurhydrant (Nr. 70005-1016)	Brooker Weg 17	48 m³/h- 96 m³/h
1.2	1	Unterflurhydrant (Nr. 70005-1022)	Straße der Jugend 7c (gegenüber)	48 m³/h- 96 m³/h
1.3	1	Unterflurhydrant (Nr. 70009-1049)	Straße der Jugend (Ecke Neue Reihe)	48 m³/h- 96 m³/h

Die zur Verfügung des Plangebietes mit Löschwasser bestehenden Entnahmestellen für die Brandbekämpfung werden beachtet.

Tabelle 2

Löschwassermengen

Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt
2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	48 m³/h – 96 m³/h
2.2	offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	
	Gesamt:	48 m³/h - 96 m³/h

Das Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestellen wird beachtet.

Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes

Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden.

Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.

In einem Ringleitungssystem:

$$Q_{\text{Ring}} (\text{l/min}) = \varnothing_{\text{Leitung (mm)}} \times 10$$

In einem Verästelungssystem:

$$Q_{\text{Veräst}} (\text{l/min}) = \varnothing_{\text{Leitung (mm)}} \times 6$$

Im Bereich der Ortslage Kalkhorst ist ein Ringleitungssystem vorhanden.

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten 48 m³/h- 96 m³/h drei Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) Nr. 70007-1016, 70005-1022 und 70005-1049 für die Brandbekämpfung zur Verfügung.

Bei der Betrachtung der in Tabelle 1 und 2 dargestellten Löschwassermengen kann gesagt werden, dass die Löschwasserversorgung für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“ in 23942 Kalkhorst, gesichert ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Arne Longertich
Fachbereichsleiter Bürgeramt

Die Ausführungen zur Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in der Ortslage Kalkhorst ein Ringleitungssystem vorhanden ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet 3 Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet gesichert ist.



Der Plan zur Löschwasserauskunft wird beachtet.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Betreff: Stellungnahme S00926837, VF und VFKD, Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa" (abgelegt im CC DMS)

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Datum: 30.11.2020, 16:07

An: Mertins <C.Mertins@kluetzer-winkel.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - C. Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00926837
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 30.11.2020
Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2020.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass sie sich über eine Ausbauentscheidung von Vodafone bei dem Team Neubaugebiete informieren kann.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Betreff: Stellungnahme S00926834, VF und VFKD, Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa" (abgelegt im CC DMS)

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Datum: 30.11.2020, 16:07

An: Mertins <C.Mertins@kluetzer-winkel.de>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - C. Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00926834

E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com

Datum: 30.11.2020

Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht und, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen befinden.

Betreff: WG: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde

Kalkhorst

Von: Mertins <C.Mertins@kluetzer-winkel.de>

Datum: 07.01.2021, 16:51

An: Hettenhaußen <a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de>

Von: Stefanie Müller [mailto:s.mueller@schoenberger-land.de]

Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 09:17

An: Mertins

Betreff: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst

AMT SCHÖNBERGER LAND

Der Amtsvorsteher

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg
Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt: Frau Müller
Durchwahl: 03828/330-1411
Fax: 03828/330-2411
E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de
Web: <https://schoenberger-land.de>

Datum: 6. Januar 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 29. Oktober 2020 erhielt ich die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Kalkhorst.

Nach Prüfung der Unterlagen in dem Dassower Hauptausschuss vom 08. Dezember 2020 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Dassow keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stefanie Müller
FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Stadt Dassow keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen.



**Stadt Klütz
Der Bürgermeister**

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Zur Alten Schmiede 12 • 23948 Damshagen

Auskunft erteilt: Carola Mertins
Sachbearbeiter Bauwesen

Gemeinde Kalkhorst

Telefon: 038825 393 406
E-Mail: c.mertins@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 008
AZ:

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

18.11.2020

**Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“
hier: Beteiligung als Nachbargemeinde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kalkhorst beantragt die Stellungnahme der Stadt Klütz zu o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst „Ehemalige KiTa“.

Die Stadt Klütz als Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.

Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Satzung.

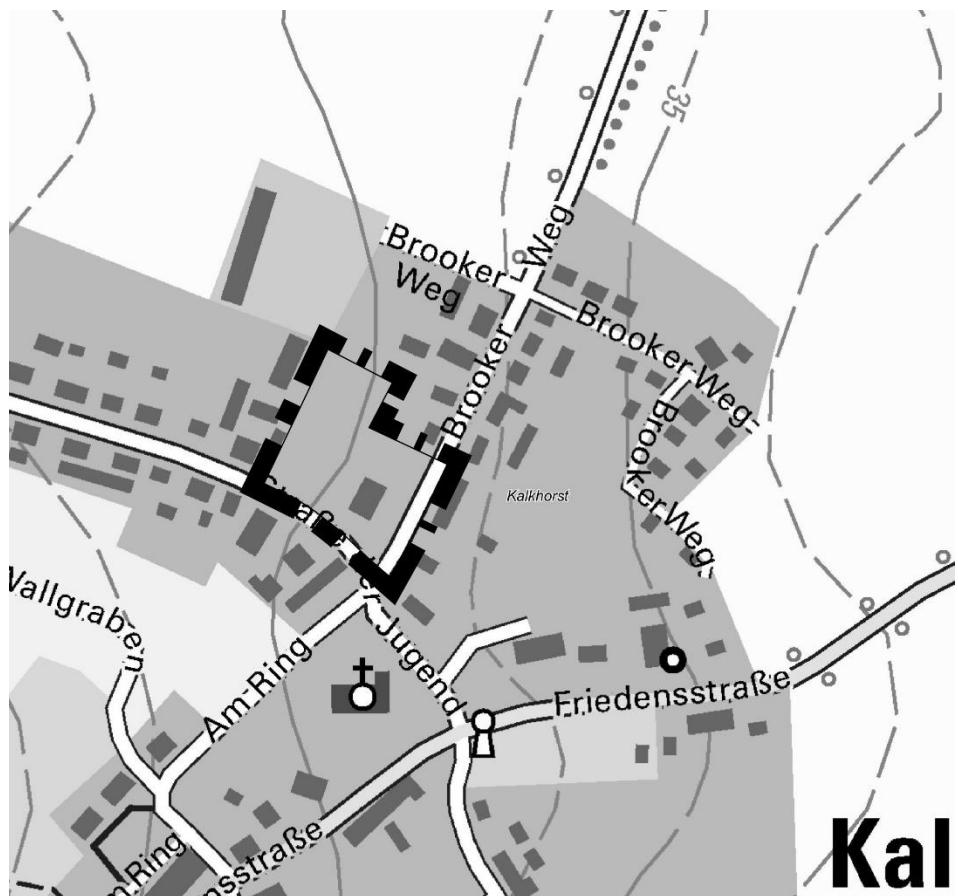
Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Mevius
Bürgermeister

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Stadt Klütz nicht berührt werden.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken äußert.



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2020

SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

über den Bebauungsplan Nr. 27

„Ehemalige KiTa“

gelegen in der Ortslage Kalkhorst, an der Kreuzung „Straße der Jugend“ und „Brooker Weg“, umfassend die Flurstücke 59/8, 59/9 und 75/5 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 01.06.2021

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Begründung zur
Satzung der Gemeinde Kalkhorst
über den Bebauungsplan Nr. 27
„Ehemalige KiTa“

Inhalt	Seite
Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren.....	2
1.2 Lage und Geltungsbereich.....	3
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	4
2. Planungskonzept	6
2.1 Ausgangssituation.....	6
2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen.....	7
2.3 Örtliche Bauvorschriften.....	8
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	9
2.5 Flächenbilanz.....	9
3. Ver- und Entsorgung	10
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	10
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	11
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	11
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	12
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	13
5. Immissionsschutz.....	13
6. Umweltbelange.....	14
6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB.....	14
6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	14
6.3 Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen	18
6.4 Erfassung des Baumbestandes	20
6.5 Artenschutzrechtliche Prüfung	21
6.6 Planwirkungen.....	22
6.7 Grünordnerische Festsetzungen.....	22
7. Sonstiges.....	24

Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 10.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für den Bereich an der Kreuzung „Straße der Jugend“ und „Brooker Weg“ in Kalkhorst mit der Gebietsbezeichnung „Ehemalige KiTa“ beschlossen. Die Aufstellung wurde am 28.03.2020 in „Der Klützer Winkel“ bekanntgemacht.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen und weitere Wohnformen zu errichten. Die Gemeinde Kalkhorst stellt aufgrund der Nähe zur Ostsee einen attraktiven Wohnstandort für alle Altersgruppen dar. Auf eine für die Ortslage städtebaulich vertretbare Weise soll in dem Plangebiet behutsam nachverdichtet werden. Planungsrechtlich soll dies durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorbereitet werden. Die Gemeinde Kalkhorst beabsichtigt insbesondere Wohnraum für Bürger der Gemeinde zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 ist eine Potentialfläche des am 19.05.2020 beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Kalkhorst. Darin formuliert die Gemeinde ihre Ziele für eine geordnete städtebauliche Entwicklung bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Kalkhorst plant eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Wohnraumangebotes für alle Altersgruppen. Unterstrichen wird das Vorhaben durch die überdurchschnittlich ausgebauten sozialen Infrastrukturen in der Gemeinde, die zusätzlich zur günstigen Lage an der Ostsee die Attraktivität der Gemeinde steigert.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher – wie oben genannt – der Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke dient. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde am 24.09.2020 von der Gemeindevertretung gebilligt und lag in der Zeit vom 02.11.2020 bis zum 05.12.2020 öffentlich im Bauamt des Amtes Klützer Winkel aus. Zeitgleich wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf hat sich die Gemeinde dazu entschlossen eine schalltechnische Untersuchung sowie ein Entwässerungskonzept in Auftrag zu geben. Im Ergebnis der Gutachten kam es zu keinen wesentlichen inhaltlichen Änderungen der Planung, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange erfordert hätten. Aufgrund eines Hinweises eines Versorgungsträgers wird der im Plangebiet befindliche Leitungsbestand

nachrichtlich übernommen und deren Betrieb gesichert. Weiterhin wurde aufgrund des Entwässerungskonzeptes die Entwässerung des Plangebietes konkretisiert. Abgesehen von einigen vorgenommenen radikalen Anpassungen, gab es keine wesentlichen Änderungen.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Kalkhorst liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Küstenlinie (Lübecker Bucht) zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Hansestadt Wismar im Osten. Die nächstgelegenen Städte sind Dassow, Grevesmühlen und Klütz. Das Gemeindegebiet bildet mit der Stadt Klütz und weiteren Gemeinden den Klützer Winkels. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 5 190 ha. Im Norden hat die Gemeinde eine Küste zur Ostsee.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 mit einer Größe von ca. 0,65 ha liegt in der Ortslage Kalkhorst und betrifft ein Gebiet an der Kreuzung „Straße der Jugend“ (K 11) und „Brooker Weg“ (K 12). Er umfasst die Flurstücke 59/8, 59/9 und 75/5 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst.

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

- im Norden: durch Wohnbebauung
- im Osten: durch Wohnbebauung
- im Süden: durch die „Straße der Jugend“ und
- im Westen: durch Wohnbebauung

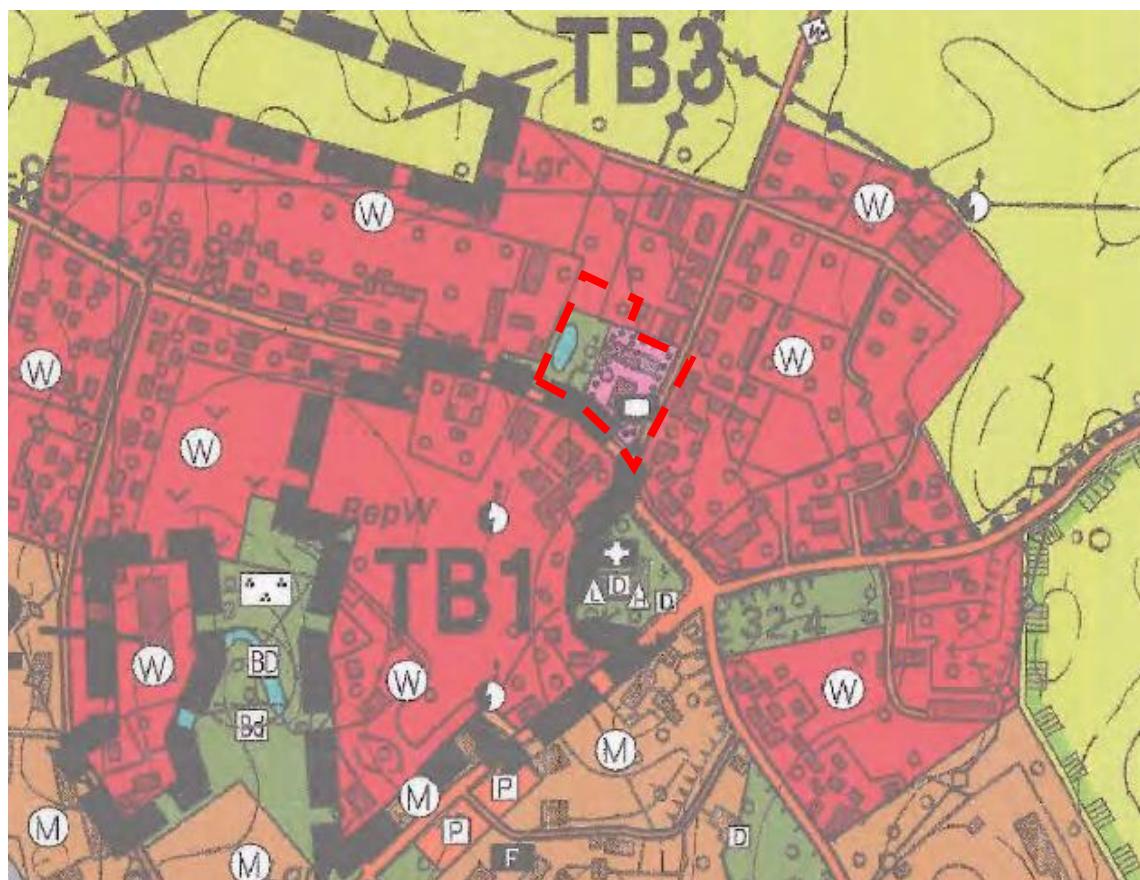


Luftbild des Plangebietes in Kalkhorst, © GeoBasis DE/M-V 2020

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (bestehend aus den Teilflächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst) in der Fassung der 9. Änderung aus dem Jahr 2018. Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, Grünfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst. Künftig wird eine Wohnbaufläche, gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird nicht beeinträchtigt.

Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden aktuell durch eine bestehende Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB dem Innenbereich zugeordnet.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBI. M-V S. 682)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen 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 Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2020, die Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst, der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, Stand 28.07.2020, der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F. der 9. Änderung sowie eigene Erhebungen verwendet.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg aus dem Jahr 2011 (RREP WM) werden für die Gemeinde folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Grundzentrums Klütz und im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen.
- Die Gemeinde Kalkhorst ist als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis“ 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 Tourismusschwerpunkttraumes. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.
- Insbesondere die Küstenbereiche des Gemeindegebietes sind dem Vorranggebiete sowie dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.
- Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht durchzuführen. Ferienwohnungen und Wohneinheiten, die dem altersgerechten Wohnen dienen, sind dabei nicht mitzurechnen. Können höhere Eigenbedarfe plausibel nachgewiesen werden, ist eine abweichende Baulandentwicklung möglich.¹
- Die Wohnbedürfnisse des wachsenden Anteils älterer Menschen wie altengerechtes und betreutes Wohnen sollen bei der Standortausweisung bzw. Umgestaltung von Wohngebieten in besonderem Maße berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Kalkhorst überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 27 eine z. T. freie Fläche im planungsrechtlichen Innenbereich. Die verfolgten Ziele der Nachverdichtung und Innenentwicklung ermöglichen es den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

¹ Mit dem Beschluss vom 10.06.2020 der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg wurde der Prozess zur Teilstudie der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg 2011 eingeleitet. Im Ergebnis der Fortschreibung werden angepasste Regelungen zur wohnbaulichen Entwicklung ländlicher Gemeinden für den Zeitraum ab 2021 getroffen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Kalkhorst. In dem Geltungsbereich befindet sich eine Grünfläche und ein kleines Gewässer. Dieses Gewässer stellt ein geschütztes Biotop dar. Zudem steht dort ein Gebäude, welches ehemals eine Kindertagesstätte beherbergte und nun zum Wohnen genutzt wird. Im Norden und im Westen grenzen Einfamilienhäuser an das Plangebiet. Die Verkehrswege „Brooker Weg“ und „Straße der Jugend“ verlaufen östlich und südlich des Plangebietes. An der „Straße der Jugend“ gibt es eine als Parkplatz genutzte Fläche hinter der sich eine Trafostation befindet.



Bestehende Wasserfläche, eig. Aufn.



Gebäude der ehemaligen Kindertagesstätte, eig. Aufn.



Blick nach Norden auf Freifläche, eig. Aufn.



Angrenzende Einfamilienhäuser und Gärten, eig. Aufn.

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen² zu erschließen. Damit wird auf die steigende Nachfrage nach Wohnungen in diesem Segment reagiert.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung als Hausgruppe oder Einzelhäuser vor. Es wird beabsichtigt eine Hofsituation entstehen zu lassen, die sich in Richtung der bestehenden Wasserfläche öffnet. Der Hof soll als Erholungsraum durch die Bewohner genutzt werden können. Ergänzend sind im nördlichen Bereich zwei weitere Wohngebäude angedacht. Das Konzept berücksichtigt den vorhandenen Teich und bezieht die Qualitäten der vorhandenen Grünstrukturen mit ein.

Festsetzungen

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO generell unzulässig. Die ausgeschlossenen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gehen üblicherweise mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen einher, welches eine Beeinträchtigung des Plangebietes darstellen würde.

Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden.

Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche als Bezugspunkt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Die festgesetzten Traufhöhen gelten nur für die Hauptdächer. Die Herstellung von bspw. Dachgauben ist daher zulässig.

Die zulässige Grundfläche auf den Baugrundstücken wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. In den allgemeinen Wohngebieten werden Grundflächenzahlen von 0,2 (WA 1) und 0,3 (WA 2) festgesetzt. Die Gemeinde beabsichtigt mit den differenzierten Festsetzungen zur GRZ in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine dichtere Bebauung zuzulassen durch die eine Hofsituation entstehen kann. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist eine aufgelockerte Bebauung mit größeren Grundstücken vorgesehen. Daher wurde eine niedrigere GRZ festgesetzt.

Um die Einbindung in die vorhandene Geländestruktur zu erreichen und ein einheitliches Ortsbild zu wahren, sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete zur Herstellung einer überbaubaren Grundstücksfläche Aufschüttungen oder Abgrabungen des natürlich anstehenden Bodens bis zu einem Maß von jeweils 1,0 m dann zulässig, wenn sich diese auf für die Statik des Gebäudes und dessen Erschließung erforderliche Flächen beschränken. Für die festgesetzten Höhenlagen gilt als Bezugspunkt die Bestands-Höhenlage des Mittelpunktes der von dem Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.

² Unter altersgerechtem Wohnen wird hier eine barrierearme Wohnform mit niedrigschwelligen Unterstützungsleistungen, die das Alltagsleben im Alter erleichtern, verstanden.

Die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen ist unzulässig. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes soll ausgeschlossen werden.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen über die örtlichen Bauvorschriften wurden im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Konzeptes auf den aktuellen Bestand abgestimmt. Sie sollen über die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung hinaus eine attraktive Gestaltung der Ortslage gewährleisten.

Für die Gemeinde Kalkhorst besteht die Satzung zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde in der Fassung der 1. Änderung vom 17.10.2017. Diese gilt auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Folgende Abweichungen und Ergänzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 festgesetzt:

Die Festsetzungen nach § 3 Abs. 1 und 4 sowie § 4 Abs. 6 der Satzung zur Ortsgestaltung sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

- § 3 Abs. 1: „Der First der Gebäude ist parallel zur Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen anzurichten. Dies gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude und für untergeordnete Nebengebäude sowie für Straßenabschnitte, in denen eine Giebelstellung der Gebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche charakteristisch ist.“
- § 3 Abs. 4: „Windfänge und Erker sind an allen Hausseiten zulässig, wenn ihre Breite in der Gesamtheit nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der jeweiligen Hausseite und ihre Tiefe nicht mehr als 2 m beträgt.“
- § 4 Abs. 6: „Der Dachstand darf bei Wohngebäuden traufseitig maximal 70 cm und giebelseitig maximal 30 cm betragen. Für Bedachungen aus Reet gelten die Vorgaben für die Dachüberstände nicht.“

In Abweichung von § 4 Abs. 4 der Satzung zur Ortsgestaltung sind als Dacheindeckungen nur nicht glänzende, einfarbige rote Ziegel zulässig. Die Hauptdachflächen eines Gebäudes sind einheitlich und gleichfarbig zu gestalten. Der Dachüberstand darf eine Länge von 0,50 m zzgl. Regenabflussrinne nicht überschreiten.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind symmetrische Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 55° zulässig.

Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig. Um eine Blendwirkung für die Umgebung auszuschließen ist eine Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

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

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Der Ort Kalkhorst ist über die „Friedensstraße“ (L 01) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der „Brooker Weg“, über deren Kreuzung mit der „Straße der Jugend“ das Plangebiet verkehrlich erschlossen wird, bindet an die „Friedensstraße“ an.

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden die vorhandenen Verkehrsflächen herangezogen. Zudem werden die Baugebiete über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger erschlossen. Ausreichend Stellplätze sind auf den Grundstücken bereitzustellen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden.

Im Geltungsbereich sind Grundstückszufahrten, Wege, Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dafür können z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ein großporiges- bzw. offenfugiges (versickerungsfähiges) Pflaster verwendet werden. Die bereits versiegelten Flächen im Bestand bleiben davon unberührt. Damit wird der zusätzliche Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt. Die Herstellung von neuen Asphalt- und Betonflächen für Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten soll ausgeschlossen werden.

Im Einmündungsbereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Belastenden Fläche werden von Bebauung freizuhaltende Flächen in Form von Sichtdreiecken festgesetzt. Hier dürfen Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nicht errichtet werden. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m. Dies dient dem Sicherstellen von Sichtbeziehungen und damit der Verkehrssicherheit.

Sollten Bäume entlang der Kreisstraßen neu gepflanzt bzw. vorhandener Baumbestand entlang der Kreisstraßen erhalten werden, so ist aus Verkehrssicherheitsgründen eine Lichtraumhöhe von 4,50 m (Lichtraumprofil an Straßen) zu gewährleisten.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 beträgt ca. 0,65 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Allgemeine Wohngebiete	4 140
Grün- und Wasserflächen	1 740
Verkehrsflächen, Parkplatz	600
Fläche für Versorgungsanlagen	20
Plangebiet, Summe	6 500

Nach § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im

beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die zulässige Grundfläche (GRZ) i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO darf dabei 20 000 m² nicht übersteigen. Für die Allgemeinen Wohngebiete mit einer GRZ von 0,2 (WA 1) bzw. 0,3 (WA 2) ergeben sich 1 140 m² zulässige Grundfläche, so dass die Höchstgrenze von 20 000 m² unterschritten wird. Es befinden sich keine Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 27.

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich durch die Anbindung an die vorhandenen Anlagen entlang der angrenzenden Kreisstraßen K 11 und K 12 und ist teilweise bereits vorhanden.

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

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

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über den zuständigen Zweckverband Grevesmühlen. Die Kosten zur Herstellung der erforderlichen Hausanschlüsse sind durch den Antragsteller (künftigen Bauherren) zu tragen. Die Trinkwasserversorgung wird durch Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses gesichert. Nicht benötigte Trinkwasserhausanschlüsse werden kostenpflichtig für den Erschließer zurückgebaut.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z. B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur Regenwassernutzung) sind gemäß § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) gesondert beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung steht ein Vertragshydrant mit einer Leistung von 48 m³/h-96 m³/h zur Verfügung, der sich direkt angrenzend an das Plangebiet an der „Straße der Jugend“ befindet. Zudem gibt es nordöstlich des Plangebietes einen weiteren Hydranten mit einer Leistung von 48 m³/h-96 m³/h, der in den Vertrag aufgenommen werden soll. Der im Westen des Plangebiet befindliche Teich kann zusätzlich zur Löschwasserversorgung herangezogen werden. Der Teich ist im Eigentum der Gemeinde und stellt ein Löschwasserreservoir von über 48 m³ dar. Insgesamt kann daher der Löschwasserbedarf für den Grundschutz sichergestellt werden.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen. Neuanschlüsse zur Abwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Für die Erschließung des Gebietes kann an den Leistungsbestand angebaut werden.

Die Gemeinde Kalkhorst hat zur Gewährleistung einer gesicherten Entwässerung ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Möller (Grevesmühlen, Mai 2021) erstellen lassen. Im Folgenden werden die Ergebnisse dargestellt:

In dem Entwässerungskonzept wird aufgrund der Erfahrungen aus Bauvorhaben in direkter Nähe davon ausgegangen, dass keine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist. Es wird daher die Niederschlagswasserleitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung möglich. Der vorhandene Überlauf des Gewässers in den Regenwasserkanal in der Straße der Jugend wird nicht erhöht. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 19 cm.

Die Gemeinde setzt fest, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in das im Plangebiet befindliche Gewässer einzuleiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen e.dis AG sichergestellt.

Die Gemeinde Kalkhorst wird von der Netz Lübeck GmbH mit Erdgas versorgt. Ein Neuanschluss an das Gasnetz ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist entlang der Erschließungsstraßen vorhanden. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit der Telekom zu führen.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern zugelässig.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das vorhandene Straßen- und Wegenetz gewährleistet. Der private Erschließungsweg im Plangebiet sollen nicht von Müllfahrzeugen befahren werden. Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit werden die Abfallbehälter am Tag der Abholung von den Bewohnern zu dem Sammelplatz am „Brooker Weg“ gebracht. Dieser Sammelplatz wird im Bebauungsplan mit dem Planzeichen „Abfall“ ohne die Festsetzung einer Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesboden-schutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Das Gewässer in dem Plangebiet ist über die ganze Zeit seit 1953 nachvollziehbar, jedoch sind Veränderungen der Uferlinie zu beobachten, die es mal größer, mal kleiner erscheinen lassen. Dies deutet auf Aufschüttungen und Abgrabungen (Entschlammungen) hin. Teiche und ihre Uferzonen wurden in der Vergangenheit häufig zur Entsorgung von Abfällen und verunreinigten Böden genutzt. Es ist mit gestörten Bodenverhältnissen zu rechnen. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist möglich, vor allem durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt. Dies sollte im Vorfeld von Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Bodenfremde Stoffe sind zu erwarten, bei Antreffen sind sie zu entfernen.

Der Bereich nördlich des Gewässers wurde augenscheinlich durchgehend gartenbaulich genutzt. Schädliche Bodenveränderungen sind hier unwahrscheinlich. Der noch naturnah aufgebaute Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen. Während der Bauarbeiten sind um das Bauwerk herum Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Das Baufeld sollte so eng wie möglich bemessen und durch eine bauzeitliche Abzäunung gesichert werden.

Der Bereich östlich des Gewässers enthält das Bestandsgebäude. In dem Bereich standen früher weitere Gebäude. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist wahrscheinlich, vor allem durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt (Fundamentreste). Dies sollte im Vorfeld von Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Bodenfremde Stoffe sind zu erwarten, bei Antreffen sind sie zu entfernen. Böden, die entsorgt werden sollen, sind zuvor gemäß dem LAGA-Merkblatt 20 zu deklarieren, um den Entsorgungsweg bestimmen zu können.

Bei der Planung und Ausschreibung der Erschließungsarbeiten sollte ein Verantwortlicher und Weisungsbefugter für den Bodenschutz benannt werden, der mit der

unteren Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept abstimmt. Die in M-V durch Erlass vom 5. Januar 2016 eingeführte Schrift „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013“ ist dabei zu beachten. Insbesondere sind während der Bauarbeiten um das Bauwerk herum Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Baufelder sollten so eng wie möglich bemessen und durch eine bauzeitliche Abzäunung gesichert werden.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 22 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kalkhorst. Die Gemeinde trägt die Planungs- und Erschließungskosten. Durch den Verkauf der Baugrundstücke beabsichtigt die Gemeinde die entstandenen Kosten zu Refinanzieren.

5. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Kalkhorst hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Die an das Plangebiet angrenzenden Straßen „Brooker Weg“ (K 12) und „Straße der Jugend“ (K 11) verbinden zwar einige Ortslagen in der Gemeinde, weisen ansonsten jedoch keine überörtliche Funktion auf. Von einer unzulässigen Beeinträchtigung des Plangebietes durch Verkehrsimmissionen wird nicht ausgegangen.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 27 handelt es sich um allgemeine Wohngebiete, in denen u. a. Wohngebäude für das altersgerechte Wohnen errichtet werden sollen. Diese Personengruppe weist eine vergleichsweise geringere Pkw-Nutzung auf, da beispielsweise kein Pendelverkehr zum Arbeitsplatz stattfindet. Daher ist von keiner signifikanten Steigerung des Pkw-Aufkommens und des nutzungsbedingten Lärmpegels auszugehen. Somit stellt die Planung keine unzulässige Beeinträchtigung dar.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbebetrieb, durch den, aufgrund der Betriebsart eines Bauunternehmens, unzulässige Immissionen auf die allgemeinen Wohngebiete einwirken könnten. Die Gemeinde Kalkhorst hat daher eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, um mögliche Beeinträchtigungen zu prüfen.

Die schalltechnische Untersuchung kam zu folgenden Ergebnissen:

Die Beurteilungspegel für die Semrau Bau GmbH & Co. KG liegen im Norden des allgemeinen Wohngebietes WA 1 bei 53 dB(A) im Erdgeschoss und bei 54 dB(A) im 1.OG. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete wird um 1 dB unterschritten. Weiterhin ist festzustellen, dass der Wert von 55 dB(A) bereits auf dem

Betriebsgelände erreicht wird. An der bestehenden Wohnbebauung berechnen sich Beurteilungspegel von maximal 53 dB(A).

Aufgrund der am Standort betriebenen Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten ist eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten. Durch die spezifischen Eigenschaften der am Standort betriebenen Maschinen und Aggregate gibt es keine objektiven Anhaltspunkte, dass bei den Leistungsparametern immissionsrelevante tonale tieffrequente Geräuschemissionen auftreten können. Durch Semrau Bau GmbH & Co. KG werden pro Tag 10 LKW-Fahrten und maximal 30 PKW-Fahrten erzeugt. Der Verkehr findet ausschließlich im Tageszeitraum statt. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen ausschließlich am Tage ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum für den Betrieb eingehalten werden.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbe werden durch die Betriebsabläufe auf dem Betriebshof der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG unterschritten. Durch das geplante allgemeine Wohngebiet WA 1 werden keine immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gestellt, die zu Einschränkungen auf dem Betriebshof führen. Es werden keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen getroffen.

6. Umweltbelange

6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich des Umweltberichtes muss innerhalb eines beschleunigten Verfahrens nach 13a BauGB nicht durchgeführt werden. Da die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes Nr. 27, mit rund 1.140 m² unter dem zulässigen Schwellenwert von 20.000 m² zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens bleibt, entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung. Weiterhin gelten Eingriffe im Innenbereich demnach als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. als zulässig. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese müssen im Anschluss gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Diese Abwägung erfolgt im Folgenden in verbal-argumentativer Form.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) geschaffen. Somit wird auf einem etwa 6.500 m² großen Areal Baurecht für eine Wohnbebauung vorbereitet. Daneben werden 1.740 m² als Grünflächen festgesetzt.

6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachplanungen

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsraumes der Gemeinde Kalkhorst werden im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP WM) für die Region Westmecklenburg für das Plangebiet selbst keine bzw. kaum spezifische

Aussage formuliert. Für die angrenzenden Bereiche werden folgenden Aussagen getroffen:

- Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich in der Landschaftszone 1 Ostseeküstenland und ist der Großlandschaft 10 Nordwestliches Hügelland sowie der Landschaftseinheit 101 Klützer Winkel zuzuordnen (Karte 1)
- Südöstlich der Ortslage Kalkhorst ist ein Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG verzeichnet. (Karte II: Biotopverbundplanung)
- Dieser südöstliche Bereich ist als Wald (8.3) Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit (Karte III: Schwerpunktberieche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt.
- Nordwestlich der Ortslage Kalkhorst sind Bereiche mit sehr hoher Funktionsbewertung (in Bezug auf Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur) und südöstlich mit hoher Funktionsbewertung dargestellt. (Karte IV: Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen and die Raumordnung)

Durch die hier betrachtete Planung werden keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele hervorgerufen. Das Plangebiet ist Bestandteil des bestehenden Siedlungsraumes. Naturschutzfachlich bedeutenden Bereiche befinden sich in ausreichender Entfernung.

Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Folgende Schutzgebiete befinden sich im Umfeld der Ortslage Kalkhorst:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (DE 2032-302) Lenorenwald (Entfernung zum Plangebiet ca. 1500 m)
- Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald (Entfernung zum Plangebiet ca. 400 m)

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete, der Lage des Plangebietes im besiedelten Raum wird von keinen Beeinträchtigungen der aufgeführten Schutzgebiete ausgegangen.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Teich vorhanden, der in der LINFOS-Datenbank als geschütztes Biotop verzeichnet ist:

- Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation (NWM04861)
- Kartierungsjahr: 1996
- Fläche in Hektar: 0,0494

Gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, unzulässig.

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich mit den möglichen Beeinträchtigungen des Kleingewässers im Rahmen des Bebauungsplanes auseinandergesetzt. Zum einen handelt es sich um mögliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung und Wohnnutzung in der Nähe des Gewässers und zum anderen um Veränderungen durch eine Einleitung von unbelastetem Regenwasser in den Teich. Diese Punkte werden nachfolgend betrachtet und bewertet.

Wohnbebauung

Das Plangebiet war bereits in der Vergangenheit bebaut. Angrenzend an das Gewässer befanden sich die Spiel- und Gartenbereiche einer Kindertagesstätte. Das Umfeld des Gewässers wird im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt. Es verbleibt ein Abstand von mindestens 15 m zwischen den Baugrenzen und dem Gewässer. Auch bei der Kartierung des geschützten Biotopes im Jahre 1996 befand es sich bereits innerhalb des bebauten Siedlungsraumes. Mit der geringfügigen Verdichtung der Bebauung, wie sie mit dem hier behandelten Bebauungsplan Nr. 27 angestrebt wird, kann keine grundsätzliche Veränderung des charakteristischen Zustandes gesehen werden.

Nachfolgend sind die baulichen und freiräumlichen Strukturen der vergangenen Jahrzehnte in Luftbildern dargestellt.



Plangebiet (Luftbild 2005) Kindertagesstätte mit Außenspielbereich, © GeoBasis DE/M-V 2020



Plangebiet (Luftbild 2012) nach Auflösung der Kindertagesstätte teilweiser Abriss der Bestandsgebäude, © GeoBasis DE/M-V 2020

Direkte Eingriffe in das Gewässer oder der Ufervegetation erfolgen nicht. Somit können Zerstörung und Beschädigungen ausgeschlossen werden. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen und langjährigen baulichen Nutzung des Plangebietes und des direkten Umfeldes werden, aus Sicht des Planverfassers, mit der Umsetzung der Planungsziele keine zusätzlichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die zu den im § 20 Abs. 1 beschriebenen Tatbeständen führen.

Entwässerung

Im Zusammenhang mit dem hier behandelten Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Möller (Grevesmühlen, Mai 2021) erarbeitet. Im Rahmen des Konzeptes wird erläutert, dass keine Baugrunduntersuchungen für das Plangebiet selbst vorliegen, jedoch durch Erfahrungen aus Bauvorhaben im direkten Umfeld bekannt ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Als Gründe hierfür werden der hohe Grundwasserspiegel und die anstehenden bindigen Böden benannt. Die Schlussfolgerung des Ingenieurbüros ist, dass das gesammelte Niederschlagswasser zu fassen und in eine geeignete Vorflut abzuleiten ist.

Aus Sicht der technischen Erschließung durch das Ingenieurbüro Möller wird als Ergebnis der Betrachtung der Einzugsgebiete, der anfallenden Niederschlagsmassen und der vorhandenen Einleitstellen, eine ungedrosselte Regenwasserableitung in den vorhandenen Teich empfohlen. Es wird weiter ausgeführt, dass der Teich einen Überlauf in den Regenwasserkanal in der Straße der Jugend besitzt und der Ablauf zur Vorflut sich nicht erhöht.

Auch erhöhte Abflüsse bei außergewöhnlichen Regenereignissen werden abgeführt und verursachen laut Entwässerungskonzept keinen Rückstau im Kanalsystem. Bei

dem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Teich um ca. 19 cm.

Für die Nutzung des Teiches als Einleitgewässer für unbelastetes Regenwasser sind keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen am Teich notwendig. Eine Einleitstelle ist bereits vorhanden. Zerstörungen oder Beschädigungen des Teiches erfolgen somit nicht. Veränderungen des charakteristischen Zustandes werden durch den Planverfassers auch nicht ersichtlich. Lediglich bei dem 10-jährigen Bemessungsregen wird eine Erhöhung des Wasserstandes prognostiziert. In den Uferbereichen des Teiches sind Gehölze wie Weiden im Bestand, die bereits aktuell unter starken Wassereinfluss gedeihen und an diese Bedingungen angepasst sind. In den übrigen Bereichen sind Rasenflächen vorhanden, die ebenfalls kurzzeitig einer Überflutung standhalten. Aufgrund der prognostizierten geringen Veränderungen des Wasserspiegels sowie der bestehenden Vegetation im Uferbereich lassen sich Beeinträchtigungen gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG ausschließen.

Somit entfällt ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V.

6.3 Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen

Basis für die Zuordnung einzelner Biotoptypen war das vom LUNG herausgegebene Heft 2, der Materialien zur Umwelt „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“.

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend geprägt durch weitere Wohnbebauung (OER). Es handelt sich größtenteils um Einfamilienhäuser. Das Plangebiet grenzt in nordöstliche an den Brooker Weg und südwestliche Richtung an die Straße der Jugend (OVL). Entlang des Brooker Weges sind teilweise Heckenstrukturen vorhanden. (PHZ) und entlang der Straße der Jugend befinden sich vier ältere Kirschbäume (PWX). Ebenso befinden sind dort Stellplatzflächen vorhanden (OVP).

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich Gartenbereiche, die durch ältere Obstgehölze sowie Rasenflächen geprägt sind. Die Gartenflächen werden des Weiteren zur Kleinviehhaltung (Hühner) genutzt. Aufgrund dieser Beschreibung werden diese Gärten als Nutzgärten kartiert (PGN).

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude (Teil der ehemaligen Kindertagesstätte) (OER). Dem Wohngebäude zugeordnet befinden sich kleinere Zier- und Nutzgartenbereiche (PGN/PGZ), die durch Hecken voneinander getrennt sind.

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Teich, der in den Umweltkarten Mecklenburg-Vorpommern als geschützte Kleingewässer (SEV) gemäß § 20 NatSchAG M-V verzeichnet ist. Das westliche Ufer ist mit Weiden (PWX) bestanden und das östliche Ufer grenzt an eine Rasenfläche (PER). Südlich des Teiches befindet sich eine Trafostation (OSS).

Zwischen der Gebäuderückseite und dem Kleingewässer befindet sich eine Zierrasenfläche (PER). Dort ist ebenso ein Solitärgehölz in Form einer fünf-stämmigen Weide vorhanden (BBA).

Tabelle: Zusammenfassung der Biotop- und Nutzungstypen

	Nr. Bio- toptyp	Biototyp M-V	Wert- stufe	Kompensati- onserfordernis
BBA	2.7.1	Älterer Einzelbaum	*	
SEV	5.4.5	Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer	3	6
PER	13.3.2	Artenarmer Zierrasen	0	1
PWX	13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1	1
PHZ	13.2.3	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1
PGN	13.8.3	Nutzgarten	0	0,7
PGZ	13.8.4	Ziergarten	0	0,7
OER	14.4.3	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	0	0,3
OVL	14.7.5	Straße	0	0
OVP	14.7.8	Parkplatz	0	0
OSS	14.10.5	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	0	0-

* Bewertung erfolgt nach Baumschutzkompensationserlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern.



Solitätbaum – fünf-stämmige Weide, eig. Aufn.



Kleingewässer – geschützt gemäß § 20 NatSchAG M-V, eig. Aufn.



Nutzgärten im nordwestlichen Plangebiet, eig. Aufn.



Wohngebäude (ehemalige Kindertagesstätte) im Südosten des Plangebietes, eig. Aufn.



Kirschbäume entlang der Straße der Jugend, eig. Aufn.



Stellplätze entlang der Straße der Jugend, eig. Aufn.



Hecke entlang Brooker Weg, eig. Aufn.



Siedlungsgehölze entlang Brooker Weg, eig. Aufn.



Gartenparzellierung, eig. Aufn.



Zier-/Nutzgarten angrenzend an Wohngebäude, eig. Aufn.

6.4 Erfassung des Baumbestandes

Der aktuelle Baumbestand im zeichnet sich im Wesentlichen durch Obstgehölze und Ziergehölze bzw. Bäume mit geringem Stammumfang aus, die keinen Schutzstatus gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V).

Bei der fünf-stämmig Weide weisen die Stämme jeweils einen Stammumfang von 170 bis 175 cm aufweisen und besitzt daher gemäß seiner Größe. Dieser Baum wird zum Erhalt festgesetzt.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes werden keine gesetzlich geschützten Gehölze gefällt. Ein Ausnahmeantrag entfällt.

6.5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für den hier behandelten Bebauungsplan Nr. 27 wurde für die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Untersuchungen erfolgen auf der Grundlage einer Potentialanalyse. Es wurden die möglichen Auswirkungen der möglichen Bebauung unter Berücksichtigung der zu erhaltenen zu schaffenden Grünflächen in Form von Hausgärten und einer kleinen Parkanlage betrachtet und bewertet.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind nachfolgend zusammengefasst.

- Die Solitärweide innerhalb des Plangebietes stellt ein potentielles Habitat für die Artengruppe Fledermäuse dar. Ebenso kann der Kleingewässerbereich als Teil eines Jagdrevieres betrachtet werden. Diese Biotopstrukturen bleiben mit der Umsetzung der Planungsziele erhalten. Es wird keine wesentliche Änderung der anthropogenen Störwirkungen prognostiziert. Aufgrund dieser Argumentation wird das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ausgeschlossen.
- In Bezug auf Brutvögel wurde im Rahmen der Potentialanalyse ein potentielles Vorkommen von Gebüschen- und Bodenbrütern festgestellt. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme (gemäß § 39 BNatSchG) ist das Eintreten von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer. Somit ergibt sich eine potentielle Betroffenheit der Artengruppe Amphibien. Aufgrund der Ausprägung des Gewässers sowie der bestehenden Störwirkungen wird jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ausgeschlossen.
- Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

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

6.6 Planwirkungen

Die derzeitige Charakteristik des Plangebietes lässt sich durch eine siedlungstypische Situation aus Wohnnutzung mit Gartenbereichen beschreiben. Des Weiteren befindet sich ein Kleingewässer innerhalb des Plangebietes. Prägend ist eine fünf-stämmige Weide zwischen Wohngebäude und Kleingewässer. Straßenbegleitend sind teilweise Heckenstrukturen bzw. Einzelbäume vorhanden.

Mit Hilfe der vorliegenden Planung erfolgt eine Neuordnung der städtebaulichen Situation. Es erfolgt eine Nachverdichtung der Bebauung. Ein Teil der Gebäude der ehemaligen Kindertagesstätte wurde abgerissen.

Ebenso werden mit der Überplanung die grünordnerischen Verhältnisse neu strukturiert. Die markante Weide wird zum Erhalt festgesetzt. Grünflächen werden zwischen Kleingewässer und Baugrenzen geschaffen bzw. erhalten. Des Weiteren entstehen neue Hausgärten im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Diese dienen der Aufwertung des Wohnumfeldes. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Empfehlung ausgesprochen die älteren Kirschbäume entlang der Straße der Jugend zu erhalten.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der vorliegenden Planung bzw. der bestehenden, nutzungsbedingten Beeinträchtigungen sind die zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild, den Wasserhaushalt sowie das Klima als sehr gering einzuschätzen und können zusammenfassend vernachlässigt werden.

Bei Nichtausführung der Planungen würden die aktuellen Areale, Biotope- und Nutzungstypen im derzeitigen Bestand weiter bestehen. Bei nicht mehr genutzten Bereichen würden Ruderalfierungsprozesse einsetzen. Zusammenfassend können die zu erwartenden Eingriffe in die genannten Biotoptypen als eher geringwertig abgewogen werden.

Innerhalb der Planungsarbeiten wurde versucht, den Umweltbelangen hinsichtlich einer flächensparenden Entwicklung in Bezug auf das Gemeindegebiet gerecht zu werden. Darüber hinaus wurden die Umweltbelange durch die Festsetzungen zum Erhalt von Grünstrukturen und Festsetzung von Grünflächen berücksichtigt.

6.7 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes lassen sich die Grünstrukturen nicht vollständig sinnvoll erhalten. Unter Hinzunahme von geeigneten Maßnahmen soll neben der Eingriffsminderung auch das Ortsbild positiv beeinflusst und aufgewertet werden. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter und der Verlust an ausfallenden Biotoptypen kann somit gleichzeitig kompensiert werden.

Durch die Festsetzungen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen werden die Grünflächen strukturiert. Ein markanter Einzelbaum charakterisiert den Parkbereich. Die Bäume entlang der Verkehrsachsen gliedern den Straßenraum.

Übernahme für den Textteil B:

- Der zum Erhalt festgesetzte Baum innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während den Baumaßnahmen,

fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Bei Beschädigung oder Abgängigkeit ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

- Die festgesetzte private Grünfläche „Park“ ist parkartig zu gestalten. In der Grünfläche „Park“ ist die Herstellung von Wegen und Aufenthaltsplätzen mit einer max. Gesamtfläche von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Der Wurzelschutzbereich des Bestandsbaumes ist zu beachten.
- Entlang der Straße der Jugend sind drei der Bestandbäume zu erhalten oder drei standortgerechte, einheimische Laubgehölze (Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm) oder Obstbäume (Hochstamm, 3xv, StU 12-14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist eine geringfügige Verschiebung der Standorte bedarfsgerecht möglich.
- Vorhandene Gebäude und Altanlagen Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen, und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Hinweise:

- Das innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ befindliche gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Kleingewässer ist dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotopes in der Anlage 2 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig.
- Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- Die gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Einzelbäume sind einschließlich des Wurzelschutzbereiches (= Kronentraufe + 1,50 m Abstand) dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, einschließlich während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Im Zusammenhang mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Aus- und Umbauten ist die kommunale Baumschutzsatzung zu beachten. Sofern Eingriffe in den Wurzelschutzbereich notwendig sind, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erwirken.

7. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

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.

Für die innere Erschließung ist zu beachten, dass einige Gebäude mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt errichtet werden können. Es sind deshalb nach § 5 LBauO M-V Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Zu- und Durchfahrten müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind derart zu kennzeichnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.

Kalkhorst, den

Der Bürgermeister



Rostock, 10.05.2021

Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 27 in Kalkhorst

Auftraggeber: Amt Klützer Winkel
Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auftragnehmer: Lärmschutz Seeburg
Joachim-Jungius-Str. 9
18059 Rostock

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Dirk Seeburg
Telefon: 0381 / 4444 1300
0151 / 1895 8682
E-Mail: d.seeburg@ls-laermenschutz.de

Projekt-Nr.: 21007/1/V1b

Umfang des Berichtes: 13 Seiten
3 Anhänge (8 Seiten)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Zusammenfassung.....	3
1 Veranlassung, Ausgangssituation und Aufgabenstellung	4
2 Örtliche Verhältnisse / Vorhabenbeschreibung / Immissionsorte	4
3 Vorgehensweise und Untersuchungsmethodik	5
4 Schalltechnische Anforderungen und Beurteilungsgrundlagen	5
4.1 Bauleitplanung - DIN 18005	5
4.2 Mindestanforderungen an den Schutz gegen Außenlärm.....	6
5 Einwirkung durch Gewerbe	8
5.1 Grundlagen	8
5.2 Anlagen- und Betriebsbeschreibung Bauunternehmen.....	8
5.3 Emissionswerte	10
5.4 Ermitteln und Beurteilen der Geräuschimmissionen	11
6 Hinweise für den B-Plan.....	12
Quellenverzeichnis	13

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Charakteristik des Immissionsortes mit Angabe der Orientierungswerte für Gewerbe	5
Tabelle 2: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005	6
Tabelle 3: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpiegel nach DIN 4109-1	7
Tabelle 4: Emissionen Aggregate und Betriebsverkehr	11
Tabelle 5: Beurteilungspegel Gewerbe	12

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1: Lagepläne

- Anhang 1.1A Übersichtslageplan zur räumliche Einordnung mit Immissionsort
- Anhang 1.1B Lage von Baubetriebshof und Vorhabenstandort
- Anhang 1.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anhang 1.3 Planung
- Anhang 1.4 Lageplan Schallquellen

Anhang 2: Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen

Anhang 3: Darstellung der Geräuschimmissionen in einer Rasterlärmkarte

Zusammenfassung

Die Gemeinde Kalkhorst plant mit dem Bebauungsplan Nr.27 die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt auf einem Grundstück nördlich der Kreuzung Straße der Jugend / Brooker Weg innerhalb der Ortslage Kalkhorst.

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Betriebshof der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG.

Die Baugrenze des geplanten allgemeinen Wohngebietes WA 1 rückt mit einem Abstand von weniger als 10 m deutlich näher an das Betriebsgrundstück der benachbarten Baufirma Semrau Bau heran als die bereits bestehende Wohnbebauung.

Für die maßgebenden Betriebsabläufe auf dem Betriebshof werden die Emissionen ermittelt und die Geräuschimmissionen in das Plangebiet werden nach der DIN 18005 berechnet und beurteilt.

Die maßgebliche gewerbliche Nutzung umfasst den Betrieb des Betriebshofes der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG mit einer Lager- und Montagehalle, Stellplätzen für LKW sowie den Mitarbeiter-Parkplätzen. Die Betriebszeit erstreckt sich auf dem Bauhof von Montag bis Freitag 06.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Bauunternehmens in das Plangebiet wird ein Immissionsort innerhalb des Plangebietes an der nördlichen Baugrenze des WA 1 betrachtet. Die Schutzwürdigkeit des Immissionsortes wird entsprechend der Ausweisung im B-Plan als allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Die Berechnungen zeigen, dass die Beurteilungspegel im Norden des WA 1 bei 53 dB(A) im Erdgeschoss und bei 54 dB(A) im 1.OG liegen. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete wird um 1 dB unterschritten.

Aufgrund der am Standort realisierten Betriebsabläufe, der eingesetzten Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten sind immissionsrelevante tieffrequente Geräusche bzw. eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten. Die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum werden eingehalten.

Durch das geplante allgemeine Wohngebiet WA 1 werden keine immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gestellt, die zu Einschränkungen auf dem Betriebshof führen.

Es sind keine Festsetzungen für den B-Plan erforderlich.

Dirk Seeburg

1 Veranlassung, Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Kalkhorst plant mit dem Bebauungsplan Nr. 27 die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt auf einem Grundstück nördlich der Kreuzung Straße der Jugend / Brooker Weg innerhalb der Ortslage Kalkhorst.

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Betriebshof der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG.

Im Ergebnis der TÖB-Beteiligung wurde von der Unterer Immissionsschutzbehörde folgende Einschätzung gegeben:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte zu schaffen.

Die Baugrenze des geplanten allgemeinen Wohngebietes WA 1 rückt mit einem Abstand von weniger als 10 m deutlich näher an das Betriebsgrundstück des benachbarten Bauunternehmens heran als die bereits bestehende Wohnbebauung. Das erhebliche Störpotential von Lagerplätzen begründet sich in der Regel in der Emission impulshaltiger Geräusche und Erschütterungen.

In der Schalltechnischen Untersuchung werden die Emissionen für den Betriebshof ermittelt und die Geräuschimmissionen in das Plangebiet nach der DIN 18005 berechnet und beurteilt.

Für die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung standen die folgenden vorhabenspezifischen Unterlagen bzw. Informationen zur Verfügung:

- Luftbild und topographische Karte,
- Flächennutzungsplan und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27;
- Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 vom 20.09.2020,
- Abstimmungen mit den Planungsbeteiligten,
- Ortsbesichtigung am 14.04.2021.

2 Örtliche Verhältnisse / Vorhabenbeschreibung / Immissionsorte

Örtliche Verhältnisse und Vorhaben

Die örtliche Situation ist in den Plänen in Anhang 1.1 dargestellt.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 umfasst ca. 0,65 ha im zentralen Bereich der Gemeinde Kalkhorst. Er hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von maximal ca. 123 m und eine West-Ost-Ausdehnung von maximal ca. 86 m. das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch einen Baubetriebshof mit Betriebshalle und Lagerplatz,
- im Westen durch eine Wohnbebauung mit Scheune und Nebengebäuden,
- im Süden durch zusammenhängende Wohnbebauung sowie das Kirchengelände,
- im Osten durch zusammenhängende Wohnbebauung.

Mit dem B-Plan sollen die Grundlagen für die Entwicklung von Wohnnutzungen für alle Altersgruppen geschaffen werden. Der B-Plan Nr. 27 dient der Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke.

Die Planzeichnung ist in Anhang 1.3 dargestellt.

Immissionsorte / Immissionsempfindlichkeiten

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Bauunternehmens in das Plangebiet wird ein Immissionsort innerhalb des Plangebietes an der nördlichen Baugrenze des WA 1 betrachtet.

Die Schutzwürdigkeit des Immissionsortes wird entsprechend der Ausweisung im B-Plan als allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Die Lage des Immissionsortes ist in Anhang 1.1 dargestellt.

Der Immissionsort ist in Tabelle 1 mit der Einstufung der Schutzwürdigkeit und den Orientierungswerten der DIN 18005 für die Geräuschart Gewerbe charakterisiert.

Tabelle 1: Charakteristik des Immissionsortes mit Angabe der Orientierungswerte für Gewerbe

Immissionsort				Schutzwürdigkeit	Orientierungswerte [dB(A)]	
Nr.	Lage	Etagen	Nutzung		Tag	Nacht
IO 1	Baugrenze Nord	2	Wohnen	allg. Wohngebiet WA	55	40

3 Vorgehensweise und Untersuchungsmethodik

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt für das Plangebiet des B-Planes entsprechend der DIN 18005 /4/.

Für den benachbarten Gewerbebetrieb Semrau Bau werden die Emissionswerte der immissionsrelevanten Betriebsvorgänge auf der Basis der mit dem Auftraggeber abgestimmten Anlagen- und Betriebsbeschreibung ermittelt. Mit diesen Emissionswerten werden die Beurteilungspegel im Tagzeitraum für die Nachbarschaft berechnet und gemäß TA Lärm beurteilt.

Im Ergebnis der Untersuchung werden Hinweise für den B-Plan gegeben und bei Notwendigkeit Vorschläge textlichen Festsetzungen unterbreitet.

4 Schalltechnische Anforderungen und Beurteilungsgrundlagen

4.1 Bauleitplanung - DIN 18005

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG /1/ sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Der Beurteilungspegel L_r ist der Parameter zur Beurteilung der Schallimmissionen. Er wird für die Zeiträume tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) berechnet.

Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Sport- und Freizeitanlagen) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu diesen Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005

Gebietsnutzungsart	Orientierungswert [dB (A)]	
	Tag	Nacht ¹⁾
reine Wohngebiete (WR), Ferienhausgebiete	50	40 bzw. 35
allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45 bzw. 40
Friedhöfe, Kleingarten- und Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 bzw. 40
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50 bzw. 45
Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55 bzw. 50
<i>Urbane Gebiete (MU, keine Ausweisung in der DIN 18005, aber nach TA-Lärm und vergleichsweise nachts wie MI)</i>	63	50 bzw. 45
schutzbedürftige Sondergebiete (SO) je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65

¹⁾ Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere ist auf Verkehrsgeräusche anzuwenden.

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Tabelle 2 sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen sowie für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen.

Die Orientierungswerte sollten auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen zu erfüllen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung aller Belange als wichtiger Planungsgrundsatz bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Die Abwägung kann jedoch in begründeten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Gewerbe

Beim Betrieb von technischen Anlagen ist dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gemäß dem Vorsorgegrundsatz Rechnung zu tragen. Die Grundsätze für das Ermitteln und Beurteilen von Geräuschimmissionen für technische Anlagen sind in der TA Lärm /9/ dargelegt.

4.2 Mindestanforderungen an den Schutz gegen Außenlärm

Gebäude müssen so entworfen und ausgeführt werden, dass für die Bewohner oder Nutzer zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- oder Arbeitsbedingungen sichergestellt werden /2/. In der DIN 4109 werden in Teil 1 die Mindestanforderungen an den Schallschutz definiert /5/ und in Teil 2 die Methoden des rechnerischen Nachweises beschrieben /6/. Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz zur Erzielung höherer Qualitäten sind in der DIN 4109 nicht aufgeführt. Sie finden sich in der Richtlinie VDI 4100 /7/.

Die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen berechnet sich nach der DIN 4109-1 aus dem maßgeblichen

Außenlärmpegel L_a unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes zur Berücksichtigung der Anforderungen der Raumarten an den Innenpegel $K_{Raumart}$ nach der Beziehung $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$. Schutzbedürftige Räume sind:

- Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien ($K_{Raumart} = 25$ dB),
- Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches ($K_{Raumart} = 30$ dB) sowie
- Büroräume und Ähnliches ($K_{Raumart} = 35$ dB).

Der maßgebliche Außenlärmpegel berechnet sich für den Verkehr (Straßen-, Schienen-, Luft-, Wasser- und Serverkehr) aus den Beurteilungspegeln der jeweils geltenden Beurteilungsverfahren zzgl. eines Zuschlages von 3 dB.

Aufgrund der Frequenzzusammensetzung von Schienenverkehrsgeräuschen in Verbindung mit dem Frequenzspektrum der Schalldämm-Maße von Außenbauteilen ist bei Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels der Beurteilungspegel für Schienenverkehr pauschal um 5 dB zu mindern.

Für Gewerbe / Industrie wird im Regelfall als maßgeblicher Außenlärmpegel der Tag-Immissionsrichtwert nach der TA Lärm für die jeweilige Gebietskategorie eingesetzt, wobei zu dem Immissionsrichtwert 3 dB(A) zu addieren sind. Wird der Immissionsrichtwert überschritten, dann werden die ermittelten Beurteilungspegel zugrunde gelegt.

Die Außenlärmpegel werden für den Tages- und den Nachtzeitraum ermittelt. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB, dann wird der maßgebliche Außenlärmpegel auf der Grundlage des Nachtwertes mit einem Zuschlag von 10 dB berechnet.

Maßgeblich ist der Außenlärmpegel, der die höheren Anforderungen ergibt. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf nach DIN 4109 der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)

gemindert werden.

Zum Schutz gegen Außenlärm können in einem B-Plan Festsetzungen getroffen werden. Die Anforderungen können über den die maßgeblichen Außenlärmpegel oder Lärmpegelbereiche getroffen werden. Die Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln ist in Tabelle 3 dargestellt. Die Lärmpegelbereiche umfassen jeweils eine Spanne von 5 dB(A). Sie werden stets dem nächsthöheren Wert zugeordnet. (ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 62 dB(A) ergibt die Zuordnung zum Lärmpegelbereich III).

Tabelle 3: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich	I	II	III	IV	V	VI	VII
maßgeblicher Außenlärmpegel [dB]	≤ 55	56 - 60	61 - 65	66 - 70	71 - 75	76 - 80	> 80

5 Einwirkung durch Gewerbe

5.1 Grundlagen

Die Beurteilungspegel für technische Anlagen werden gemäß Kapitel 7.5 der DIN 18005 nach der TA Lärm /9/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 berechnet. Er kennzeichnet die mittlere Geräuschbelastung während der Beurteilungszeit. Als Bezugszeitraum für die Tageszeit gilt der Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird in Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten sowie in Gebieten mit höherer Schutzbedürftigkeit die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigt.

Weisen die Geräuschimmissionen besondere Geräuschmerkmale auf, wie z.B. Tonhaltigkeit oder Impulshaltigkeit, wird deren Lästigkeit durch Zuschläge berücksichtigt.

Die Geräuschimmissionen werden für die Betriebsabläufe ermittelt, die nach Information der Betreiber realisiert werden. Bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den bestehenden Wohnnutzungen werden aus schalltechnischer Sicht Änderungen in den Betriebsabläufen betrachtet, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der bestehenden Wohnnutzung gewährleisten.

Sofern für diese Betriebsabläufe die Orientierungswerte im Plangebiet nicht eingehalten werden, werden Vorschläge unterbreitet, die zu einer Einhaltung der Orientierungswerte führen.

5.2 Anlagen- und Betriebsbeschreibung Bauunternehmen

Hinsichtlich der Bau-, Anlagen- und Betriebsbeschreibung wird auf die Ausführungen in den Antragsunterlagen verwiesen. In diesem Kapitel werden die aus schalltechnischer Sicht erforderlichen Angaben zu Gebäuden und Anlagen sowie die allgemeinen Betriebsabläufe beschrieben.

Die nachfolgende Kurzbeschreibung basiert auf den übergebenen Planungsunterlagen und Informationen der Planungsbeteiligten, die durch Erfahrungswerte aus vergleichbaren Anlagen ergänzt werden.

Die maßgebliche gewerbliche Nutzung umfasst den Betrieb des nördlich gelegenen Betriebshofes der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG mit einer Lager- und Montagehalle, Stellplätzen für LKW sowie den Mitarbeiter-Parkplätzen. Zwischen der Planfläche und diesen gewerblichen Nutzungen besteht eine freie Sichtverbindung im Abstand von < 10 m.

Die Lage des Betriebes ist im Anhang 1.1 dargestellt.

Betriebsgelände

Das Betriebsgelände bietet Lagerbereiche in der Mitte und im Süden. An der Ostgrenze befinden sich Stellflächen für die Mitarbeiter-PKW.

Die Zufahrt zur Betriebshalle, die Umfahrung des Lagerplatzes in der Mitte des Geländes und der Bereich vor der Halle (ca. 10 m) sind mit Fugenpflaster ausgestattet. Die Lagerplätze in der Mitte und im Süden sind betoniert. Die PKW-Stellplätze sind mit einer wassergebundenen Oberfläche versehen.

Im Westen des Betriebsgeländes befindet sich eine Lager- und Montagehalle für das Abstellen von Transportern, für das Lagern von Baumaterial und für Holzzuschneidearbeiten. Die Halle ist etwa in Nord-Süd-Richtung angeordnet.

Die Halle ist dreifach gegliedert. Im nördlichen Teil befindet sich eine Fahrzeughalle der Größe ca. 12 x 13 m² mit einem Tor. Darauf folgt ein Büro-Bereich von etwa 7 x 13 m². Der Rest der Betriebshalle beherbergt Lagerflächen und eine Abbundmaschine. Dieser Bereich hat eine Größe von etwa 47 x 13 m². Dort befinden sich zwei Tore. Das Dach schließt in der Lager- und Maschinenhalle im südlichen Teil nicht an die Gebäudewand an. Es besteht an den Längswänden, auf denen die Dachträger lagern, ein Spalt zwischen Dach und Wand von etwa 30 cm. Die Trauhöhe des Gebäudes beträgt ca. 3,5 m.

Betriebsabläufe

Der Betriebshof des Bauunternehmens befindet sich ca. 5 m von der Plangrenze entfernt. Hier werden Material für die aktuellen Baustellen zwischengelagert und Holzbohlen für Dachstühle auf einer Abbundanlage in der Betriebshalle zugeschnitten. Es werden täglich bis zu vier LKW mit einem LKW-eigenem Kran entladen sowie ein Betriebs-LKW mit Material für die Baustellen beladen. Für das Beladen wird ein Seitenstapler genutzt. Die Zufahrt auf das Betriebsgelände erfolgt vom Brooker Weg aus. Die Betriebszeit erstreckt sich von Montag bis Freitag 06.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Die Betriebsabläufe wurden beim Betreiber und während einer Ortsbesichtigung am 14.04.2021 ermittelt. Die maßgebenden Geräusche werden verursacht durch:

- den Fahrverkehr der LKW,
- das Be- und Entladen der LKW mit Baumaterial,
- den Fahrverkehr der Transporter mit Mitarbeitern,
- den Parkplatzbetrieb der Mitarbeiter-PKW,
- den Betrieb einer Abbundmaschine in der Betriebshalle.

LKW-Fahrverkehr, Be- und Entladen von Baumaterial, Transporter-Verkehr

Ab 7.00 Uhr wird der Betriebs-LKW mit Hilfe eines Seitenstaplers mit Material beladen und verlässt den Hof. Zwischen 8.00 Uhr und 17.00 Uhr erreichen täglich vier Liefer-LKW den Betriebshof. Sie werden mit dem LKW-eigenen Kran entladen. Der Seitenstapler wird ca. 2 h am Tag für Arbeiten auf dem Gelände eingesetzt.

Die Mitarbeiter fahren zwischen 7.00 Uhr und 8.00 Uhr mit bis zu acht Kleintransportern auf die Baustellen. Bis 17.00 Uhr kehrt der Betriebs-LKW auf das Betriebsgelände zurück, mit ihm sechs der Transporter mit den Mitarbeitern. Die Transporter werden nach Betriebsschluss in der Fahrzeughalle abgestellt.

Parkverkehr

Ab 6.30 Uhr treffen bis zu 10 Mitarbeiter mit PKW auf dem Betriebshof ein. Die Fahrzeuge werden an der Ostseite des Geländes geparkt. Sie verlassen das Betriebsgelände mit den PKW bis 18.00 Uhr.

Abbundmaschine

An maximal 20 Tagen im Jahr wird in der Betriebshalle an einer CNC-gesteuerten Holzzuschnittsanlage (Abbundmaschine) Holz für Dachstühle zugeschnitten. Dies geschieht an 3 bis 6 h je Tag. Die Abbundmaschine befindet sich im nördlichen Teil der Lagerhalle an der westlichen Gebäudewand. Während der Zuschnittarbeiten sind beide Tore geöffnet.

5.3 Emissionswerte

Auf der Basis der o.g. Betriebsabläufe werden die Schallleistungspegel für die Vorgänge und Einwirkzeiten ermittelt und in Tabelle 4 dargestellt.

Die Lage der Schallquellen ist im Anhang 1.4 dokumentiert.

Die Geräuschemissionen der Fahrbewegungen von Lieferfahrzeugen werden auf der Grundlage des „Technischen Berichtes zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ /10/ ermittelt. Für das Fahren der **LKW** berechnet sich der längenbezogene Schallleistungspegel für den Fahrweg auf der Grundlage des Ausgangsschallleistungspegels $L_{W0} = 63 \text{ dB(A)}/\text{m}$ für die Fahrt eines LKW pro Stunde mit der Geschwindigkeit von 10 km/h. Das Fahren von **Kleintransportern** auf dem Betriebsgelände wird mit 55 dB(A)/m berücksichtigt.

Die Emissionen des Seitenstaplers wurde dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen“ /11/ entnommen. Der Schallleistungspegel für einen **Gabelstapler** beträgt 103 dB(A) mit einem Zuschlag für die Impulshaltigkeit von $K_I = 4 \text{ dB}$.

Für die Emissionen eines **Ladekrans** am LKW wurde ein Schallleistungspegel von 103 dB(A) berücksichtigt.

Die Schallemissionen von **nicht öffentlichen Parkplätzen**, Parkhäusern und Tiefgaragen werden nach der „Parkplatzlärmstudie“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz /12/ ermittelt. Basis für die Emissionsermittlung sind die bauliche Ausführung der Parkplätze und die Intensität der Nutzung.

Die Berechnung des stundenbezogenen Schallleistungspegels ($L_{WA,1h}$) eines Parkplatzes erfolgt

- mit dem Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung pro Stunde (63 dB(A))
- unter Berücksichtigung von Zuschlägen für die Parkplatzart, die Impulshaltigkeit, die Fahrbahnoberfläche sowie den Durchfahr- und Parksuchverkehr und
- auf der Grundlage der Bewegungshäufigkeit (Anzahl der Bewegungen auf dem Parkplatz pro Stunde).

Der stundenbezogene Schallleistungspegel des Parkplatzes errechnet sich nach der Formel:

$$L_{WA,1h} = 63 \text{ dB(A)} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{Stro} + 10 \log (B^*N),$$

mit B = Bezugsgröße zur Ermittlung der Bewegungshäufigkeit (Stellplatzzahl)

N = Anzahl der Bewegungen je Stellplatz und Stunde.

Es werden das Abstellen der LKW zum Ent- und Beladen sowie der Mitarbeiterparkplatz betrachtet.

Die Kennwerte für die **Ermittlung der Zuschläge** und die Zuschläge für die Parkplatzart (K_{PA}), die Impulshaltigkeit (K_I) und die Fahrbahnoberfläche (K_{Stro}) finden sich in Tabelle 4. Für K_D (Parksuch- und Durchfahrverkehr) wird kein Zuschlag gewährt.

Für die **Abbundmaschine** wurde ein Schallleistungspegel von 99 dB(A) berücksichtigt. Dieser Wert ist das Ergebnis der Ermittlung des A-bewerteten Emissionsschalldruckpegels eines vergleichbaren Zuschnittautomaten. Für die Berechnung der Schallausbreitung durch die beiden geöffneten Tore ist die Emission der Abbundmaschine in Tabelle 4 aufgeführt.

Tabelle 4: Emissionen Aggregate und Betriebsverkehr

Aggregat / Betriebsvorgang Bezeichnung		ID	Intensität der Nutzung Zeit	Einwirkung	Schallleis- tungspegel	Bemerkung
Abbildungsmaschine	Q101	7- 17 Uhr	6 h	99,0 dB(A)		
Ladekran am LKW	Q102		30 min je LKW	103,0 dB(A)		
Lieferung LKW /Betriebs-LKW	Q151		4 Transp. in 4 h	63,0 dB(A)/m		
Fahren Kleintransporter	Q152		14 Fahrten in 2 h	63,5 dB(A)/m		
Fahren Seitenstapler	Q153		2 h	103 dB(A)	$K_I = 4 \text{ dB}$	
Abstellen LKW zum Be- oder Entladen	Q154		10 Bew. in 10 h	81,0 dB(A)	$K_{PA} = 14 \text{ dB}$ $K_I = 3 \text{ dB}$ $K_{StrO} = 1 \text{ dB}$ $K_D = 0 \text{ dB}$	
Parkplatz Mitarbeiter	Q181	6 – 18 Uhr	20 Bew. in 12 h	70,2 dB(A)	$K_{PA} = 0 \text{ dB}$ $K_I = 4 \text{ dB}$ $K_{StrO} = 1 \text{ dB}$ $K_D = 0 \text{ dB}$	

5.4 Ermitteln und Beurteilen der Geräuschimmissionen

Der von einer Schallquelle in ihrem Einwirkbereich erzeugte Immissionspegel hängt von den Eigenschaften der Schallquelle (Schallleistung, Richtcharakteristik, Schallspektrum), der Geometrie des Schallfeldes (Lage von Schallquelle und Immissionsort zueinander, zum Boden und zu Hindernissen im Schallfeld), den durch Topographie, Bewuchs und Bebauung bestimmten örtlichen Ausbreitungsbedingungen und von der Witterung ab.

Zur Berechnung der zu erwartenden Immissionssituation für Immissionsorte im Untersuchungsbereich wird die zu erwartende Emissionssituation auf ein hinreichend genaues Prognosemodell abgebildet.

Die Geräuschimmissionen werden auf der Grundlage von Einzelpunktberechnungen nach den Berechnungsverfahren der im Quellenverzeichnis genannten Richtlinien und Vorschriften mit der Ausbreitungssoftware LimA (Version V.12.0) ermittelt.

Die Berechnungen erfolgen in der Mittenfrequenz von 500 Hz unter Beachtung von Reflexion und seitlichem Umweg um Hindernisse. Die Berechnungen wurden für eine Temperatur von 10°C und eine relative Feuchte von 70 % durchgeführt. Sie beziehen sich auf eine ausbreitungsgünstige Mittwindwetterlage bzw. eine leichte Bodeninversion, wie sie üblicherweise nachts auftritt.

Die Berechnungen basieren auf dem beschriebenen Betriebsablauf mit den aufgeführten Emissionswerten und Einwirkzeiten der einzelnen Schallquellen. Sie werden als Einzelpunktberechnung für die Immissionsorte für den Tag- und den Nachtzeitraum (lauteste Nachtstunde) durchgeführt.

Die Kennwerte der Einzelpunktrechnung sind in Anhang 2 für den Immissionsort IO 1 dokumentiert. Die Beurteilungspegel für Gewerbe gesamt werden in Tabelle 5 für die jeweils oberste Etage mit den Orientierungswerten der Bauleitplanung verglichen.

In Rasterlärmkarten erfolgt eine farbig codierte Darstellung der Beurteilungspegel in Pegelklassen mit einer Klassenbreite von 5 dB(A). Die Berechnungen werden für eine Berechnungshöhe von 5 m (1. Obergeschoss) durchgeführt. Die Rasterlärmkarten für den Tageszeitraum findet sich in Anhang 3.

Tabelle 5: Beurteilungspegel Gewerbe

Immissionsorte		Etage	Orientierungswert [dB(A)]	Beurteilungspegel ¹⁾ [dB(A)]
			Tag	Tag
IO 1	Baugrenze Nord WA 1	EG	55	53
		1.OG	55	54

¹⁾ Überschreitungen der Orientierungswerte sind fett markiert.

Folgende Aussagen können getroffen werden:

- Die Beurteilungspegel für die Semrau Bau GmbH & Co. KG liegen im Norden des WA 1 bei 53 dB(A) im Erdgeschoss und bei 54 dB(A) im 1.OG.
Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete wird um 1 dB unterschritten.
- Weiterhin ist festzustellen, dass der Wert von 55 dB(A) bereits auf dem Betriebsgelände erreicht wird.
An der bestehenden Wohnbebauung berechnen sich Beurteilungspegel von maximal 53 dB(A).

Aufgrund der am Standort betriebenen Aggregate und der Entfernung zu den Immissionsorten ist eine Überschreitung des **Spitzenpegelkriteriums** nicht zu erwarten.

Durch die spezifischen Eigenschaften der am Standort betriebenen Maschinen und Aggregate gibt es keine objektiven Anhaltspunkte, dass bei den Leistungsparametern immissionsrelevante tonale **tieffrequente Geräuschemissionen** auftreten können.

Durch Semrau Bau GmbH & Co. KG werden pro Tag 10 LKW-Fahrten und maximal 30 PKW-Fahrten erzeugt. Der Verkehr findet ausschließlich im Tageszeitraum statt.

Aufgrund der geringen Verkehrsmengen ausschließlich am Tage ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm bezüglich des **anlagenbezogenen Verkehrs im öffentlichen Verkehrsraum** für den Betrieb eingehalten werden.

6 Hinweise für den B-Plan

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbe werden durch die Betriebsabläufe auf dem Betriebshof der Baufirma Semrau Bau GmbH & Co. KG unterschritten.

Durch das geplante allgemeine Wohngebiet WA 1 werden keine immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gestellt, die zu Einschränkungen auf dem Betriebshof führen.

Es sind keine Festsetzungen für den B-Plan erforderlich.

Quellenverzeichnis

- /1/ BImSchG. *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)*. Ausfertigungsdatum 15.03.1974 - in der aktuellen Fassung
- /2/ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- /3/ EU-Verordnung Nr. 305/2011. *Grundanforderungen an Bauwerke*. hier: Anhang I Punkt 5. Schallschutz
- /4/ DIN 18005:2002. *Schallschutz im Städtebau*
- /5/ DIN 4109-1:2018-01. *Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen*
- /6/ DIN 4109-2:2018-01. *Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen*.
- /7/ VDI 4100:2012-10. *Schallschutz im Hochbau - Wohnungen* - Beurteilung und Vorschläge für erhöhten Schallschutz.
- /8/ 16. BImSchV (2014). *Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)*. in BGBl. I S. 2269
- /9/ TA Lärm (1998). *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998*. GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 - geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5).
- /10/ RWTÜV Systems GmbH. *Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten* in: Umwelt und Geologie – Lärmschutz in Hessen, Heft 3.- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie.- Wiesbaden, 2005.
- /11/ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2002): *Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen*. Lärmschutz in Hessen, Heft 1
- /12/ Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2007). *Parkplatzlärmbstudie* 6. Aufl.



Vorhabenstandort



Legende:

Immissionsort



IO 1

Quelle:
GeoBasis-DE/M-V 2021

Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
für den B-Plan Nr. 27 in Kalkhorst

Darstellung:
Übersichtslageplan mit der räumlichen
Einordnung des Vorhabens
und dem Immissionsort



Auftrag: 21007

Anhang: 1.1A

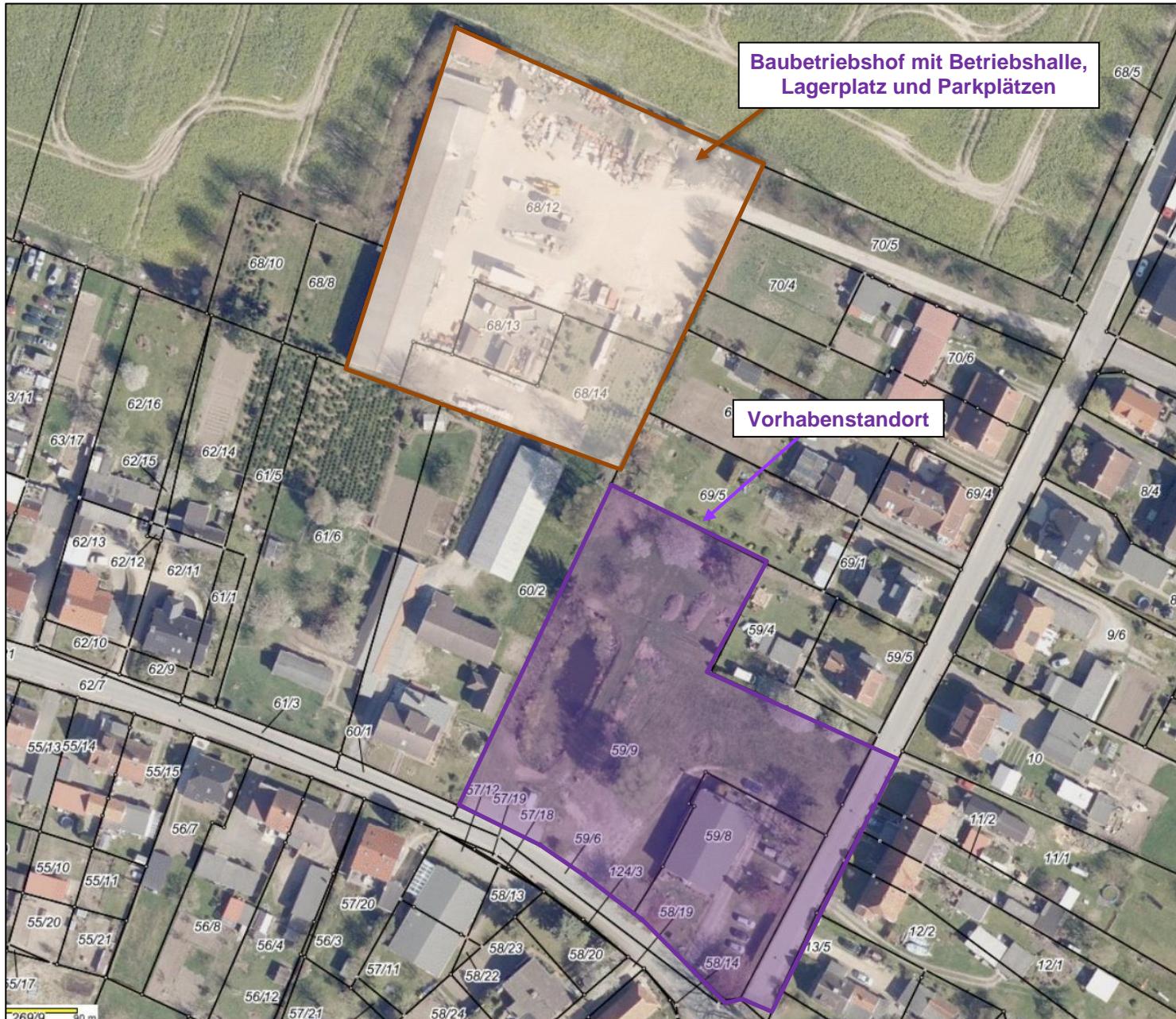
Datum: 01.03.2021

Maßstab: ohne

Auftraggeber:
Amt Klützer Winkel
Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auftragnehmer:
LS Lärmschutz Seeburg
Joachim-Jungius-Str. 9
18059 Rostock





Legende:

Quelle:
GeoBasis-DE/M-V 2021

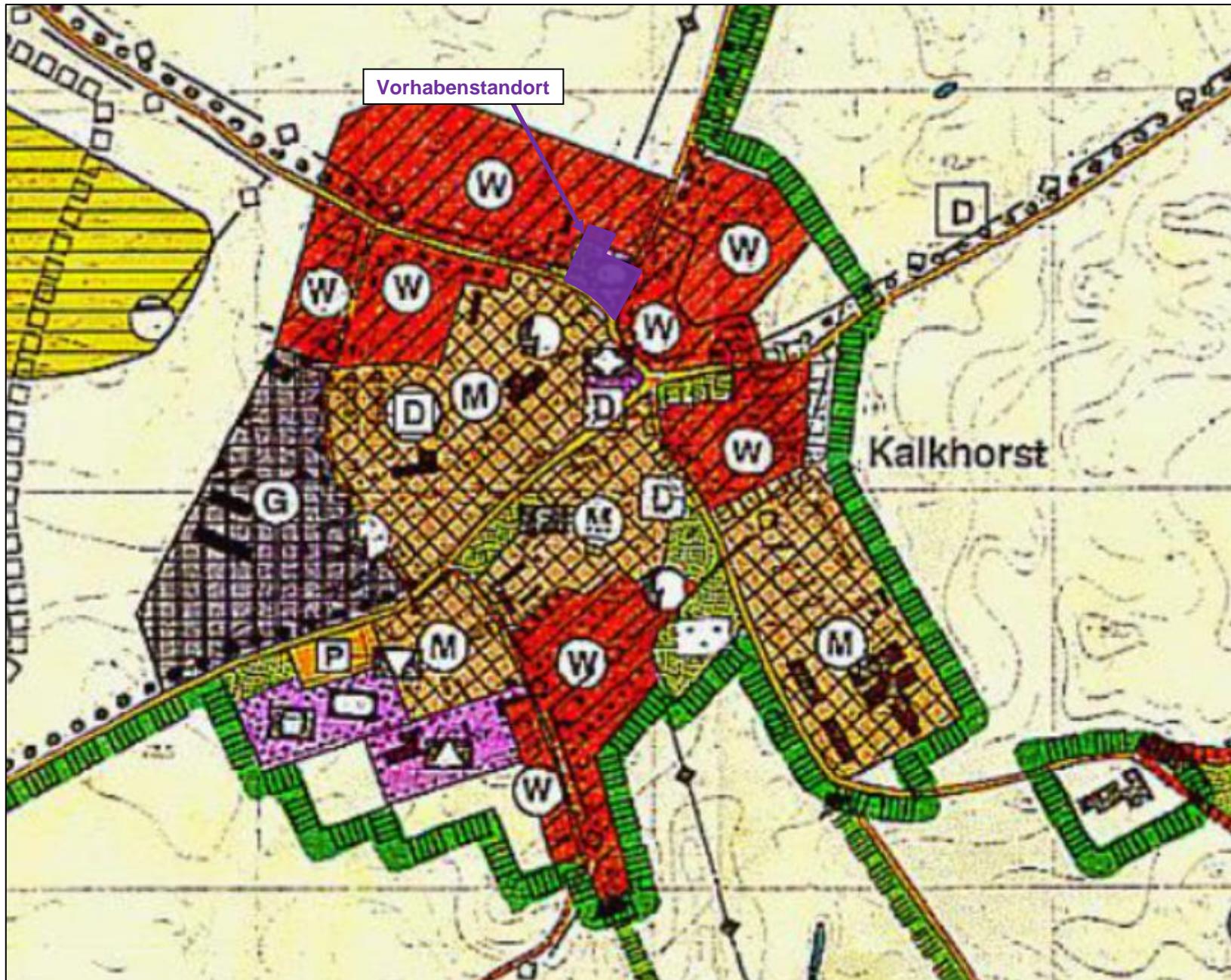
Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
für den B-Plan Nr. 27 in Kalkhorst

Darstellung: Übersichtslageplan mit der Lage des Baubetriebshofes und des Plangebietes

	Auftrag: 21007
	Anhang: 1.1B
	Datum: 01.03.2021
	Maßstab: ohne

Auftraggeber:
Amt Klützer Winkel
Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auftragnehmer:
LS Lärmschutz Seeburg
Joachim-Jungius-Str. 9
18059 Rostock



Legende:

Quelle:
Amt Klützer Winkel

Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
für den B-Plan Nr. 27 in Kalkhorst

Darstellung:
Auszug aus dem Flächennutzungsplan Kalkhorst
Stand: 13.12.2000

Auftrag:	21007
Anhang:	1.2
Datum:	02.03.2021
Maßstab:	ohne

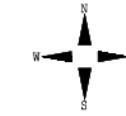
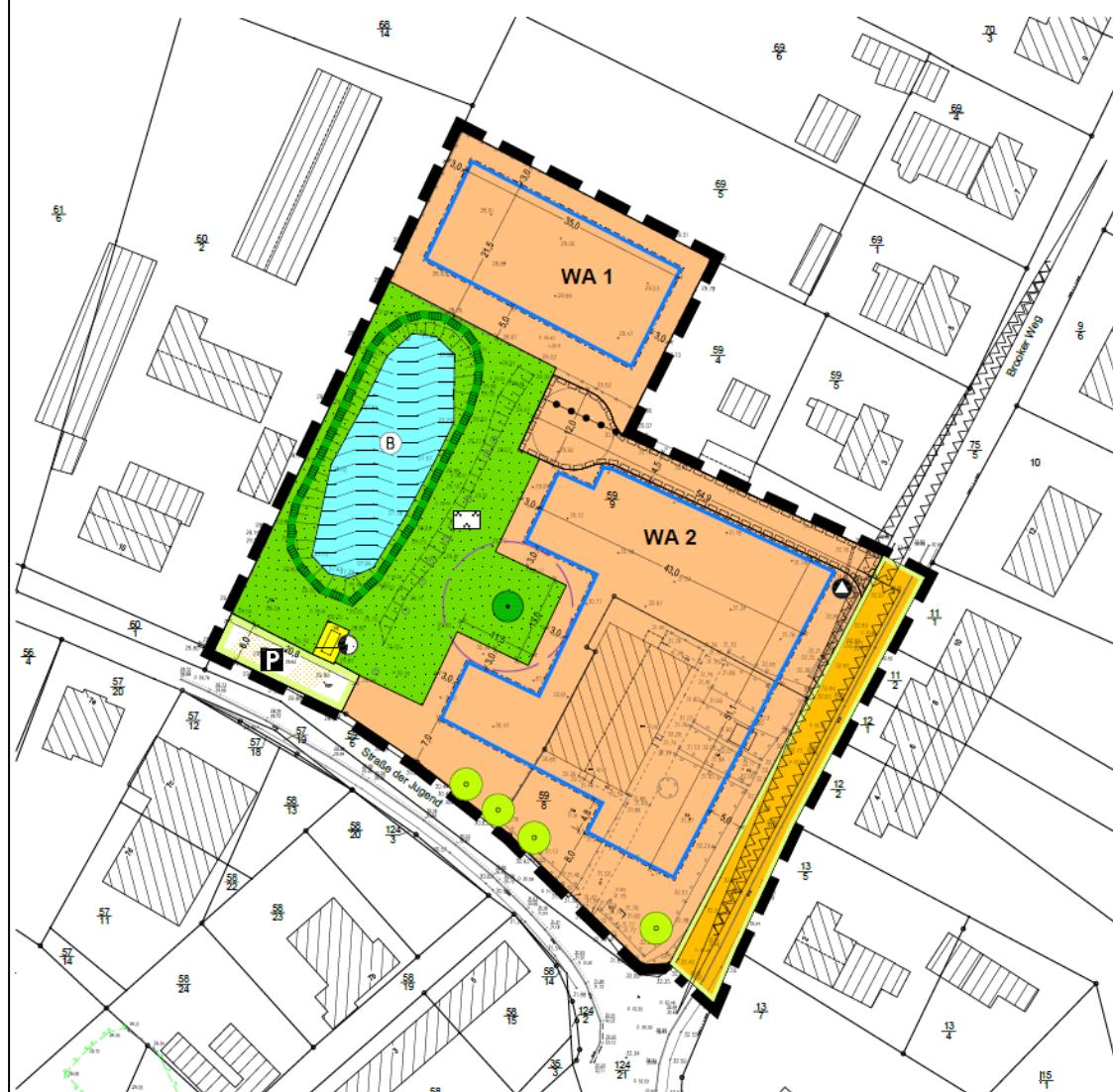
Auftraggeber:
Amt Klützer Winkel
Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auftragnehmer:
LS Lärmschutz Seeburg
Joachim-Jungius-Str. 9
18059 Rostock

SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Nutzungsschablonen

WA 1	I o
GRZ 0,2	TH 4,0
DN 40°- 55°	FH 9,0
SD, KWD	

WA 2	I o
GRZ 0,3	TH 4,0
DN 40°- 55°	FH 9,0
SD, KWD	

Legende:

Quelle:
Planungsbüro Hufmann

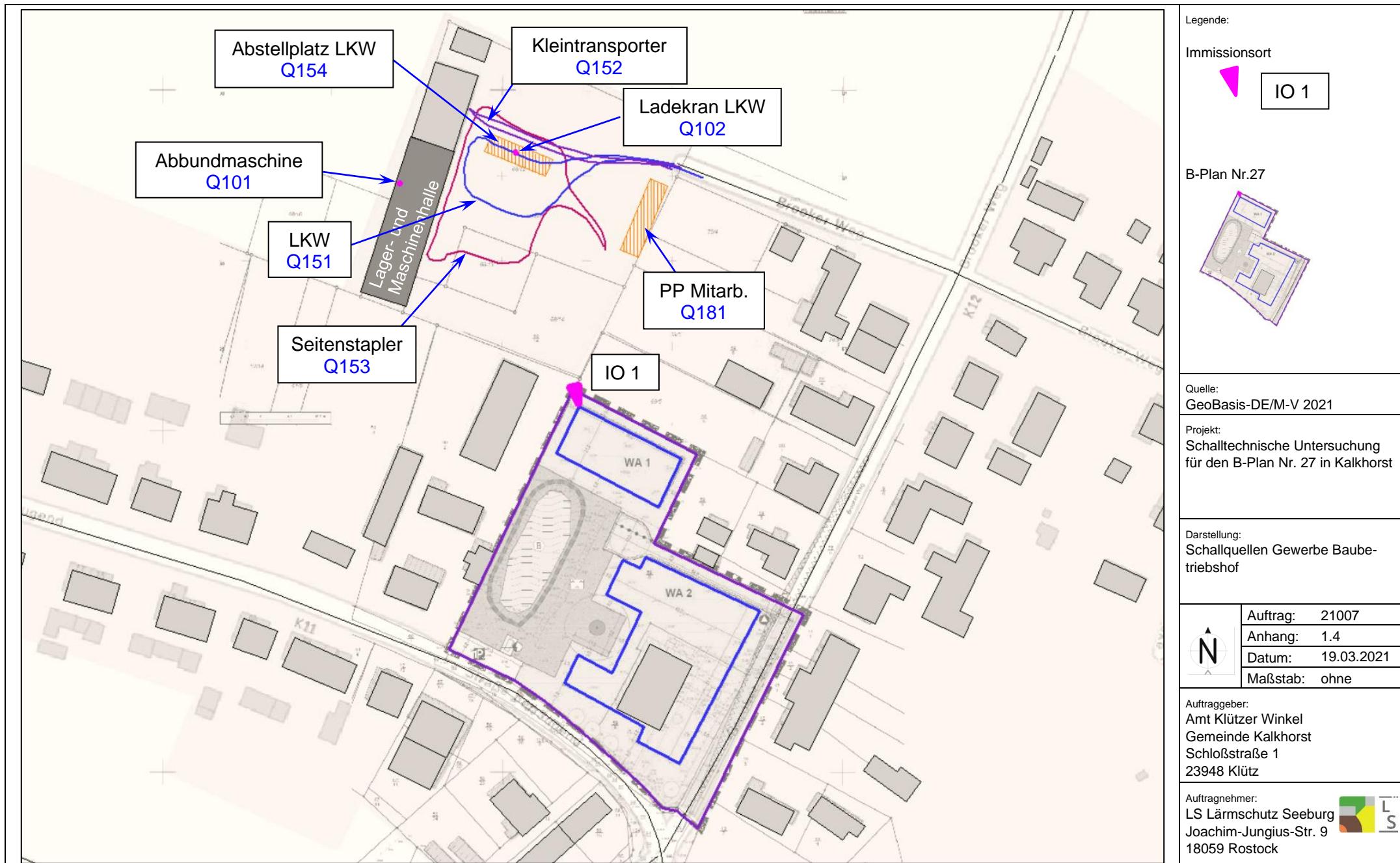
Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
für den B-Plan Nr. 27 in Kalkhorst

Darstellung:
Entwurf Bebauungsplan Nr. 27
Stand: 24.09.2020

	Auftrag: 21007
	Anhang: 1.3
	Datum: 01.03.2021
	Maßstab: ohne

Auftraggeber:
Amt Klützer Winkel
Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auftragnehmer:
LS Lärmschutz Seeburg
Joachim-Jungius-Str. 9
18059 Rostock



Dokumentation der Einelpunktberechnung im EG und im 1. OG

Projekt:
Bauhof

Auftrag
R101EGE

Datum
04/05/2021

Seite
1

Bauhof

Aufpunktbezeichnung : I001 EG NNW-FAS. - GEB.: BG NORD WA 1 <ID>I001

Lage des Aufpunktes : Xi= 240.6224 km Yi= 5987.7084 km Zi= 32.80 m

Tag Nacht

Immission : 52.6 dB(A) -96.0 dB(A)

Ton-/Impulszuschlag Tag [dB] : 0.0 / 2.5 aufgrund Quelle: Seitenstapler Betrie (Element: 7)

Emittent Name	Ident	Emission										Korr. Formel	min. ds	mittlere Werte für								Im (L AT+KEZ+KR) Tag Nacht				
		RQ		Anz./L/F1		Lw,ges		Gmet		Drefl		Adiv		Agr		Aatm		Abar								
		Tag	Nacht			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht					
		dB(A)	dB(A)			/ m / qn	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)		
Abundraschine	Q101	99.0	0.0	Iw	0.0	1.0	99.0	0.0	0.0	83.0	3.0	0.0	0.0	0.0	2.9	-49.4	-3.9	-0.2	-5.4	46.0	0.0	-4.3	0.0	0.0	41.7	0.0
Ladekran IKW	Q102	103.0	0.0	Iw	0.0	1.0	103.0	0.0	0.0	75.7	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-48.6	-3.5	-0.1	0.0	53.8	0.0	-9.0	0.0	0.0	44.8	0.0
IKW Anliefer + Betrieb	Q151	63.0	0.0	Iw'	1.0	154.4	84.9	0.0	0.0	56.7	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-48.0	-3.6	-0.1	0.0	36.2	0.0	-6.0	0.0	0.0	30.2	0.0
Transporter	Q152	63.5	0.0	Iw'	1.0	129.2	84.6	0.0	0.0	70.9	3.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-48.8	-3.8	-0.1	0.0	35.1	0.0	-9.0	0.0	0.0	26.1	0.0
Seitenstapler Betrie	Q153	80.6	0.0	Iw'	1.0	176.0	103.0	0.0	0.0	45.5	3.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-46.7	-3.3	-0.1	0.0	56.3	0.0	-9.0	0.0	0.0	47.3	0.0
Abstellen IKW	Q154	62.8	0.0	Iw''	2.0	104.5	83.0	0.0	0.0	72.1	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-48.5	-3.7	-0.1	0.0	33.7	0.0	-2.0	0.0	0.0	31.7	0.0
Parkplatz PKW	Q181	49.1	0.0	Iw''	2.0	129.7	70.2	0.0	0.0	52.2	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-46.2	-3.5	-0.1	0.0	23.4	0.0	-1.2	0.0	0.0	22.2	0.0

Aufpunktbezeichnung : I001 1.OG NNW-FAS. - GEB.: BG NORD WA 1 <ID>I001

Lage des Aufpunktes : Xi= 240.6224 km Yi= 5987.7084 km Zi= 35.60 m

Tag Nacht

Immission : 53.7 dB(A) -96.0 dB(A)

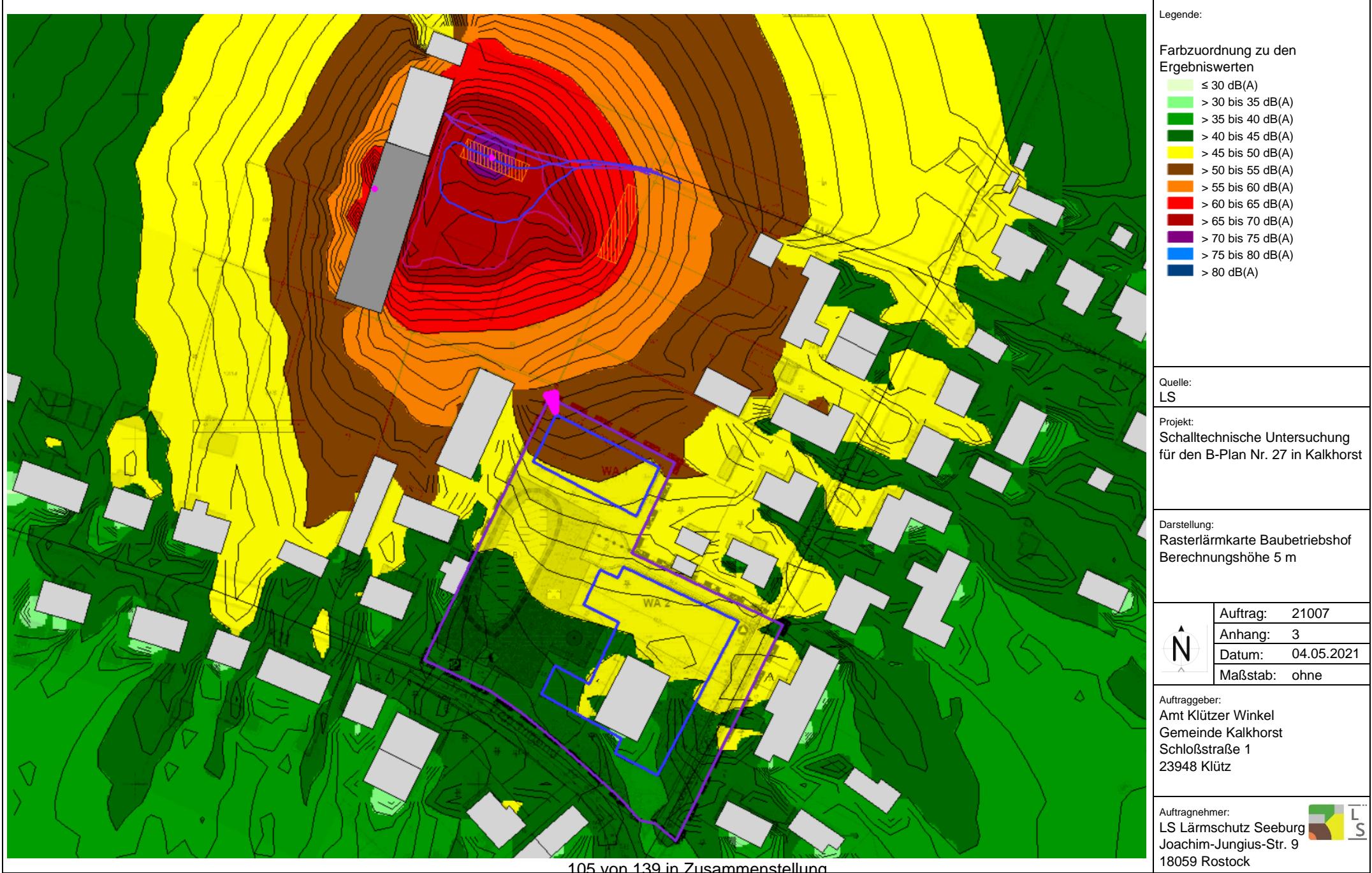
Ton-/Impulszuschlag Tag [dB] : 0.0 / 2.5 aufgrund Quelle: Seitenstapler Betrie (Element: 7)

Emittent Name	Ident	Emission										Korr. Formel	min. ds	mittlere Werte für								Im (L AT+KEZ+KR) Tag Nacht				
		RQ		Anz./L/F1		Lw,ges		Gmet		Drefl		Adiv		Agr		Aatm		Abar								
		Tag	Nacht			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht					
		dB(A)	dB(A)			/ m / qn	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
Abundraschine	Q101	99.0	0.0	Iw	0.0	1.0	99.0	0.0	0.0	83.2	3.0	0.0	0.0	0.0	2.8	-49.4	-3.2	-0.2	-4.4	47.6	0.0	-4.3	0.0	0.0	43.3	0.0
Ladekran IKW	Q102	103.0	0.0	Iw	0.0	1.0	103.0	0.0	0.0	75.8	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-48.6	-2.7	-0.1	0.0	54.6	0.0	-9.0	0.0	0.0	45.6	0.0
IKW Anliefer + Betrieb	Q151	63.0	0.0	Iw'	1.0	154.4	84.9	0.0	0.0	56.9	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-48.0	-2.7	-0.1	0.0	37.1	0.0	-6.0	0.0	0.0	31.1	0.0
Transporter	Q152	63.5	0.0	Iw'	1.0	129.2	84.6	0.0	0.0	71.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.1	-48.7	-3.0	-0.1	0.0	35.9	0.0	-9.0	0.0	0.0	26.9	0.0
Seitenstapler Betrie	Q153	80.6	0.0	Iw'	1.0	176.0	103.0	0.0	0.0	45.7	3.0	0.0	0.0	0.0	0.4	-46.8	-2.2	-0.1	0.0	57.3	0.0	-9.0	0.0	0.0	48.3	0.0
Abstellen IKW	Q154	62.8	0.0	Iw''	2.0	104.5	83.0	0.0	0.0	72.2	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-48.6	-3.0	-0.1	0.0	34.4	0.0	-2.0	0.0	0.0	32.4	0.0
Parkplatz PKW	Q181	49.1	0.0	Iw''	2.0	129.7	70.2	0.0	0.0	52.4	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-46.2	-2.4	-0.1	0.0	24.5	0.0	-1.2	0.0	0.0	23.3	0.0

Dokumentation der Einzelpunktberechnung im EG und im 1. OG

Legende

Lage des Aufpunktes:	Xi und Yi: Koordinaten im digitalisierten Modell Zi: absolute Höhenangabe (über NN)		Schallausbreitung:	min. dS Dc DI Gret Drefl Adiv / Ds Agr / DEM Aatm / DL Abar / DE	minimaler Abstand zwischen Quelle und Immissionsort Raumwinkelmaß Richtwirkungsmaß meteorologische Korrektur Reflexionsanteil Abstandsmaß Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß Luftabsorptionsmaß Einfügungsdämpfung
Immissionen:	Beurteilungspegel am Immissionsort (Summe für alle Quellen)				
Emittent:	Tag / Nacht				
Emission:	Name: Bezeichnung im digitalisierten Modell Ident: kennzeichnende Ident-Nr. im Modell				
	Schalleistungspegel der Quelle Tag / Nacht Tag / Nacht: RQ (Regelquerschnitt) technische Quelle		Schalleistungspegel [dB(A)] RQ = 0.0 Punktquelle RQ = 1.0 Linienquelle RQ = 2.0 vertikale Flächenquelle RQ = 3.0 horizontale Flächenquelle		
	Anz./L/F1. (Anzahl/Länge/Fläche)		Straße für Regelquerschnitt der RAS-Q	Iw Iw', L _{NE} Iw''	Anzahl gleicher Quellen Länge der Linienquelle Fläche der Flächenquelle
Korr. Formel	Korrekturen Iw, ges		Gesamt-Schallleistungspegel		quellspezifische Korrekturen der Digitalisierung
					Geräuschimmission:
					L AT KEZ KR Im
					Schalldruckpegel am Immissionsort Korrektur für die Einwirkezeit Korrektur für die Ruhezeit Beurteilungspegel am Immissionsort



Bauvorhaben: Gemeinde Kalkhorst, B-Plan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

Entwässerungskonzept



ERLÄUTERUNGEN REGENWASSERKONZEPT

vorgelegt durch



Ingenieurbüro Möller
Langer Steinschlag 7

23936 Grevesmühlen
Grevesmühlen, Mai 2021

Inhalt

1	Veranlassung und Grundlagen	3
1.1	Darstellung und Veranlassung des Bauvorhabens	3
1.2	Grundlagendaten und durchgeführte Erfassungen/Erhebungen	4
2	Lage und Größe des B-Plangebietes Nr. 27	5
3	Voraussetzungen für die Regenwasserableitung	6
3.1	Baugrund	6
3.2	Geländeneigung	6
3.3	Vorflut	6
3.4	Eingangsparameter	7
3.5	Einzugsflächen und anfallende Wassermassen	7
4	Möglichkeiten der Niederschlagswasserableitung	9
5	Ergebnisse	10

1 Veranlassung und Grundlagen

1.1 Darstellung und Veranlassung des Bauvorhabens

Die Gemeinde Kalkhorst liegt zwischen den Hansestädten Lübeck und Wismar nahe der Ostsee im Landkreis Nordwestmecklenburg und befindet sich nördlich der A 20 und der B 105, auf halber Strecke zwischen Klütz und Dassow an der L 01.

Im Laufe der vergangenen Jahre wurde die örtliche Infrastruktur ausgebaut und modernisiert mit dem Ziel, die Gemeinde als kinder- und familienfreundlichen Wohnort zu entwickeln und der Landflucht entgegenzusteuern.

Die Gemeinde Kalkhorst möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ in diesem Bereich Möglichkeiten zur Wohnnutzung schaffen. In dem Zuge sind im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes Möglichkeiten für die schadlose Ableitung des anfallenden Regenwassers aus dem B-Plan Gebiet aufzuweisen.

Das Ingenieurbüro Möller ist durch das Planungsbüro Hufmann aus Wismar mit der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes beauftragt worden.

1.2 Grundlagendaten und durchgeführte Erfassungen/Erhebungen

Als Grundlage für das vorliegende Konzept wurden verschieden Daten eruiert, Unterlagen ausgewertet und Erfassungen durchgeführt. Sie geben insgesamt einen Aufschluss über die zu beachtenden Rahmenbedingungen und den vorhandenen Zustand im Plangebiet.

- /1/ Digitale Topografische Karten 1:10.000 – 1:1.000.000 (DTK100), Geodateninfrastruktur M-V, in Organisation des Landesamtes für Innere Verwaltung M-V
- /2/ Digitale Orthophotos (DOP) mit einer Bodenauflösung von 40 cm, Geodateninfrastruktur M-V, in Organisation des Landesamtes für Innere Verwaltung M-V
- /3/ Biotop- und Nutzungstypen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V)
- /4/ GAIA-MV- Geodatenviewer des GeoPortal.MV. LAIV- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern. URL: <http://www.gaia-mv.de>
- /5/ Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“ der Gemeinde Kalkhorst vom 24.09.2020. Textteil und Kartenteil.
- /6/ Abwasser-Bestandspläne des Zweckverbandes Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9 in 23936 Grevesmühlen
- /7/ DWA-Regelwerk, Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser, Merkblatt DWA-M 153, August 2007, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef
- /8/ DWA-Regelwerk, Bemessung von Regenrückhalteräumen, Merkblatt DWA-A 117, Dezember 2013, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef

2 Lage und Größe des B-Plangebietes Nr. 27

Der Geltungsbereich des B-Planes 27 „Ehemalige KiTa“ liegt in der Ortslage Kalkhorst. Er wird im Osten von dem Brooker Weg, im Süden von der Straße der Jugend und im Westen und Norden von der bestehenden Bebauung begrenzt.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 6.500 m². Diese gliedern sich in ca. 3.800 m² Bauflächen, 1080 m² Verkehrsflächen, ca. 420 m² Wasserfläche und ca. 1.200 m² Grünflächen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes erfolgt über den Brooker Weg.

Der Plangeltungsbereich umfasst im östlichen Bereich eine ehemalige KiTa, im westlichen Teil Rasen- u. Wiesenflächen sowie einen vorhandenen Teich.



Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes aus \4\

3 Voraussetzungen für die Regenwasserableitung

3.1 Baugrund

Für das B-Plangebiet wurde bisher keine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Durch Erfahrungen aus Bauvorhaben in direkter Nähe zu dem Plangebiet ist jedoch bekannt, dass aufgrund des hohen Grundwasserspiegels sowie des anstehenden Bodens keine Versickerung möglich ist.

Infolge dessen ist das gesammelte Niederschlagswasser zu fassen und in eine geeignete Vorflut abzuleiten.

3.2 Geländeneigung

Die Geländeneigung beträgt zwischen 2% und 5%. Es ist davon auszugehen, dass durch die Erschließung des B-Planes Nr. 27 die Geländeneigung nicht dramatisch verändert wird.

3.3 Vorflut

Die Ableitung des gesammelten Niederschlagswasser soll in den bestehenden Teich erfolgen. Nach dem ATV-DVWK Merkblatt M 153 gilt für Teiche und Seen, deren Oberfläche mindestens 20% der undurchlässigen Fläche des angeschlossenen Entwässerungsgebietes entsprechen, keine Begrenzung der Regenabflussspende. Die undurchlässige Fläche beträgt im B-Plan abzüglich der Straßenfläche des „Brooker Wegs“ (da dieser bereits an die Straßenentwässerung angeschlossen ist und nicht verändert wird) 1.949 m².

20 Prozent der undurchlässigen Fläche von 1.949 m² ergeben 390 m².

Die Wasseroberfläche des Teiches beträgt 422 m².

Wasseroberfläche = **422 m² > 390 m²** = 20% der undurchlässigen Fläche.

Somit gilt die Aussage des Merkblattes M 153, dass die Regenabflussspende in den Teich nicht begrenzt ist.

3.4 Eingangsparameter

Die wasserwirtschaftlichen Berechnungen basieren auf den allgemein gültigen Richtlinien, Empfehlungen und Hinweisen. Mit den folgenden Eingangsparametern werden die einzelnen Regenwasserkanäle dimensioniert:

Regenspende	$r_{15,2} = 123,4 \text{ l/(s*ha)}$ nach KOSTRA-DWD 2010R
Regenhäufigkeit	$n = 0,5$
betriebliche Rauheit	$k_b = 0,75 \text{ mm}$
angestrebtes Abflussverhältnis	$\max Q_t/Q_v = 0,85$
Neigung des Gebietes nach ATV A 118	Gruppe 2 - $1 \% \leq I_g \leq 4 \%$ Gruppe 3 - $4 \% \leq I_g \leq 10 \%$

3.5 Einzugsflächen und anfallende Wassermassen

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 27 sollen zwei Allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) realisiert werden. Laut Vorentwurf gilt für das Wohngebiet WA1 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und für das Wohngebiet WA2 eine GRZ von 0,3. Die Grundflächenzahlen geben Auskunft über den befestigten Anteil der Grundstücke und sind Voraussetzung für die Ermittlung der abzuleitenden Niederschlagsmengen von den Grundstücken.

Für die Verkehrsflächen, abgesehen von dem Abschnitt des „Brooker Weges“, wird der aus dem B-Plan abgeleitete maximale Befestigungsgrad von 0,7 für eine wassergebundene Wegedecke gewählt. Die Wasserfläche wird mit 1,0 angerechnet, die Grünflächen/Parkanlage wird mit einem Befestigungsgrad von 0,1 mit einbezogen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Ermittlung der abzuleitenden Niederschlagsmengen für das gesamte Bebauungsgebiet:

Tabelle 1: Einzugsflächen und anfallende Wassermassen des gesamten Bebauungsgebietes

Einzugsflächen Nr.	Einzugsflächenbeschreibung	Gesamtfläche [ha]	Befestigungsgrad	Abfluss -wirksame befestigte Fläche [ha]	Regen-abfluss 2-jähriger Regen [l/s]
WA 1	Baugrundstück WA1	0,102	0,20	0,020	2,53
WA 2	Baugrundstück zu WA 2	0,276	0,30	0,083	10,21
V2	Parkfläche	0,012	0,70	0,009	1,06
V3	Zuwegung WA2	0,033	0,70	0,023	2,82
P1	Parkfläche	0,122	0,10	0,012	1,51
V4	Wege in Parkfläche	0,010	0,70	0,007	0,86
W1	Wasserfläche	0,042	1,00	0,042	5,21
Summe		0,597	0,33	0,196	24,19

Für die Ermittlung der anfallenden Niederschlagsmengen aus den Einzugsgebieten wurde nach dem KOSTRA Atlas 2010 für den Raum Kalkhorst ein Bemessungsregen mit der Regenspende $r_{15,2} = 123,4 \text{ l/(s*ha)}$ für ein 2-jähriges Regenereignis angesetzt. Bei einem 2-jährigen Regenereignis fallen für das gesamte Bebauungsgebiet insgesamt rund 24 l/s an.

4 Möglichkeiten der Niederschlagswasserableitung

In Ergebnis der Betrachtung der Einzugsgebiete, der anfallenden Niederschlagsmassen und der vorhandenen Einleitstellen wird eine ungedrosselte Regenwasserableitung in den vorhandenen Teich empfohlen. Der Teich besitzt ein Überlauf in den Regenwasserkanal in der Straße der Jugend. Der Ablauf zur Vorflut wird nicht erhöht. Bei dem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Teich um ca. 19 cm. In Abbildung 2 ist der als Regenrückhaltebecken zu nutzende Teich dargestellt.



Abbildung 2: Teich im B-Plangebiet

5 Ergebnisse

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der anstehenden bindigen Böden nicht möglich. Aus diesem Grund muss das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und entsprechend abgeleitet werden. Folgendes Entwässerungskonzept wird empfohlen:

Das Nutzen des vorhandenen Teiches als Regenrückhaltebecken im B-Plangebiet wird empfohlen. Das anfallende Regenwasser kann komplett ohne Rückhaltemaßnahmen direkt in den Teich abgeleitet werden. Auch erhöhte Abflüsse bei außergewöhnlichen Regenereignissen werden abgeführt und verursachen keinen Rückstau im Kanalsystem.

Aufgestellt: Mai 2021

Ingenieurbüro Möller



Planungsbearbeitung:

MÖLLER
INGENIEURBÜRO

Beratung • Planung • Bauleitung • Projektsteuerung
Straßenbau • Wasserversorgung • Tiefbau
Sporanlagen • Sieko

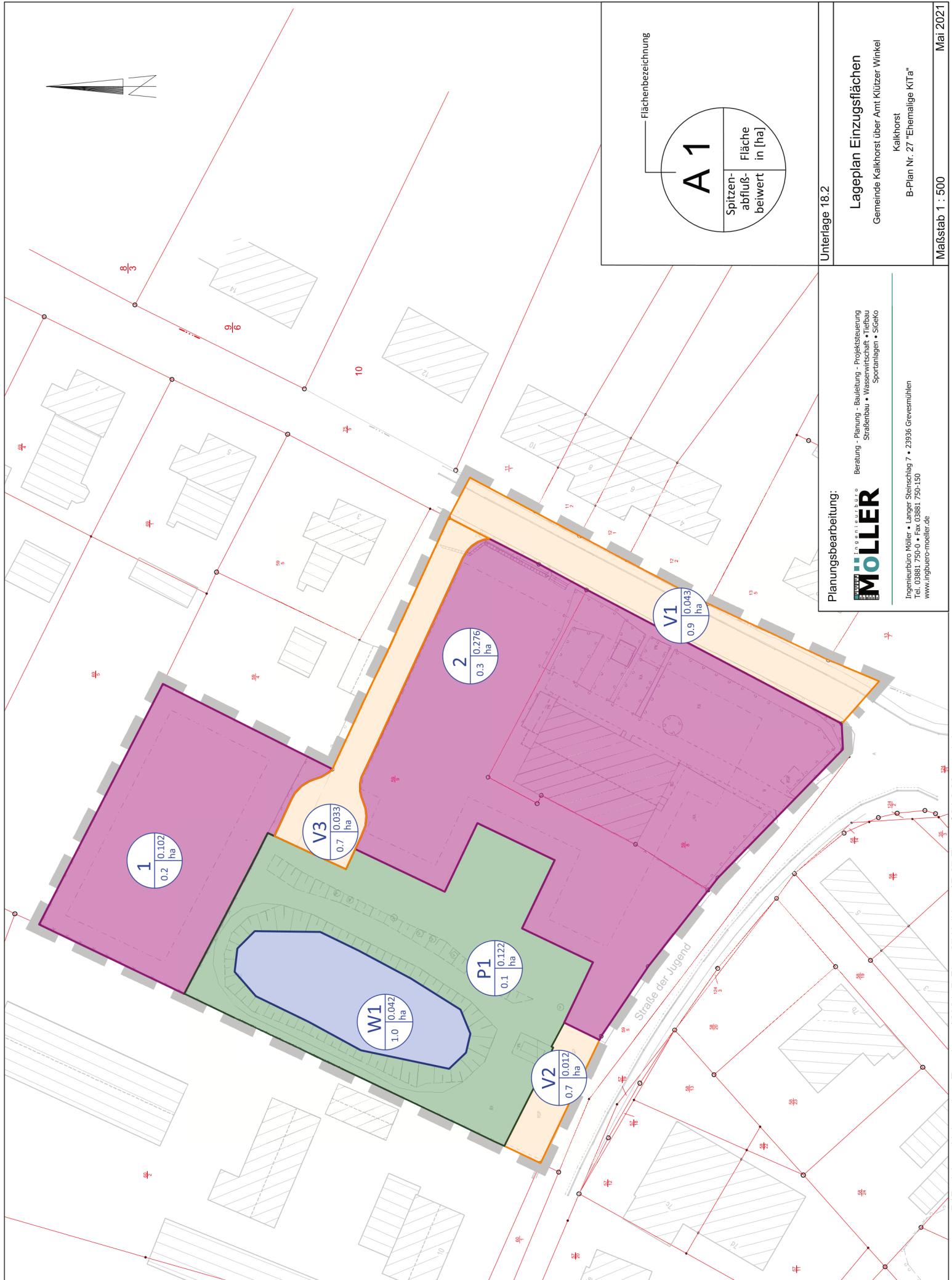
Ingenieurbüro Möller • Langer Steinschlag 7 • 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881 750-0 • Fax 03881 750-150
www.ingbüro-möller.de

Unterlage 3.1. Übersichtslageplan

Regenentwässerung
Gemeinde Kalkhorst über Amt Klützer Winkel

Kalkhorst
B-Plan Nr. 27 "Ehemalige KiTa"

Maßstab 1 : 1.000
Mai 2021



SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den Bebauungsplan Nr. 27 "Ehemalige KiTa"

Teil A - Planzeichnung

M 1:500



Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Gebäude oder Bodenarten betroffen. Während der Baumaßnahmen Sachen, Geschehnisse und Teile von Sachen (Fund) entdeckt werden, können diese durch die Ansetzung nach § 5 BauO-MV-Zuliehen oder Durchführungen zu den vor und hinter den Gebäuden liegenden Grundstücksecken und Bewegungsfeldern verursachen, wenn sie auf Grundstücke mit einer Länge von mindestens 3 m und einer Breite von mindestens 1 m zu liegen kommen. Die Zu- und Durchführungen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind darauf zu kennzeichnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.

Gebäudezulassungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 10 Abs. 1 BauO-MV erlaubt. Der Betrieb ist innerhalb des Zeitraums vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutschätzliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gebäudeflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zusammenführung der Tiere verhindert wird.

Das Projekt ist als nicht kampfbefestigt bewertet. Es ist jedoch nicht ausschließen, dass bei Feuerwehrmaßnahmen auftrifft. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei der Baumaßnahme Funde gemacht werden, so sind diese zu dokumentieren und zu überprüfen, ob sie ein Sicherheitsbedrohung der Arbeit an der Fundstelle und der umliegenden Umgebung sofort einzustufen und eine Meldungserfordernis zu bestimmen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu zu rufen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altbaumaßnahmen oder Altlastenverwendungen bekannt. Werden bei Baumaßnahmen Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrunds (unintendite Geogene, anomale Färbung, Ausströmungen/Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfall, gasreiche Gesteine, etc.) festgestellt, so ist dies dem zuständigen Landesamt für Boden- und Rohstoffschutz (BRoSfGK) zur ordnungsrechtlichen Entsorgung des betroffenen Bodenabschnitts verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenbelastung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landesamt für Boden- und Rohstoffschutz sowie dem zuständigen Naturschutzbehörde zu melden. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu zu rufen.

Die gewählte Art der Sanierung ist der Zweitmauerbauweise - Parkettmauerweise gemäß § 30 Abs. 1 BauO-MV geschätzte Kleinmauerwerk ist darüber zu erhöhen. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Biotops in der Angabe 2 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Raum des Amtes Küter Winkel, Schlossstraße 1, 23048 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.



Planzeichenherklärung

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

1. Feststellungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

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

GRZ

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH

Traufhöhe als Höchstmaß in m

FH

Firsthöhe als Höchstmaß in m

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

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig

DN

Baugrenze

KWD

Dachneigung

SD

Sattel- und Krüppelwalmdach

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

DN

Strassenverkehrsfläche

SD

Straßenbegrenzungslinie

P

Parkplatz, öffentlich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

DN

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität

SD

Stellplatz für Abfallbehälter am Tag der Abholung

GRZ

Grünfläche

SD

Park, öffentlich

DN

Wasserfläche

Pläne, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

DN

Umrangung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotoptyp § 20 NatSchG MV

SD

Sonstige Planzeichen

DN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrinnen zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

SD

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

SD

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DN

2. Darstellungen ohne Normcharakter

SD

vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung

SD

vorhandene Flurstücksgrenzen

SD

Flurstücknummern

SD

Bewaldung in m

SD

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freihalten sind - Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,5 m)

SD

Umgrenzung der Flächen, die der Bebauung freihalten sind - Sichtdreiecke

SD

3. Nachrichtliche Übernahme

SD

Bäume, geschützt § 18 NatSch AG MV - Erhalt

SD

Bäume, Bestand

SD

Schnittwasserkanal Zweckverband GVM, unterirdisch

SD

Regenwasserleitung - unterirdisch, künftig fallend

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.2020 (BGBl. I S. 1064) und § 10 Abs. 1 BauGB, § 13a BauGB (LBBauO MV) in der Fassung vom 15.10.2019 (GVBl. M-V S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVBl. M-V S. 682) einschließlich aller späteren Änderungen und Ergänzungen, der hiermit wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“, umfasst die Flurstücke 688, 689 und 755 (teilweise) der Flur 2, einem Teil der Flur 3 und der Flur 4 im Bereich der Ortschaft Kalkhorst im Süden durch öffentliche Verkehrswege sowie im Westen durch Wohnbebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die baulichen Baurechtsvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baubauungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785) einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungabschlusses rechtskräftigen Änderungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB sowie § 1 4, 16 bis 20 BauNVO)
 1. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen zulässigen Anlagen für Vorrichtungen, Garagen, Betriebs- und Taxikabinen gemäß § 6 BauNVO generell untersagt.
 2. Es ist eine maximale Traufhöhe von 4,5 m zulässig. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Traufhöhe und der Dachneigung. Die maximale Firsthöhe beträgt 8,6 m. Die Firsthöhe ist die Höheangle von der Dachunterkante bis zur Traufhöhe.
 3. Für die Nutzung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt die mittlere horizontalen Höhe von dem Gebäude überdeckten Geländeabschnitte als Bezugspunkt. Die festgesetzten Traufhöhen gelten nur für die Haustächer. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und zur Herstellung einer überbaubaren Fläche ist die Traufhöhe auf 4,5 m zu begrenzen. Die maximale Firsthöhe ist die Höhe von der Dachunterkante bis zur Traufhöhe.
 4. Flächen für Nebenanlagen, Ställen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 9 Abs. 12 und 14 BauNVO)
 1. Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO ist die Errichtung von Kleinwirtschaftsanlagen, Funktionsräumen und technischen Anlagen, die überwiegend auf dem Boden unter dem Gebäude errichtet werden, untersagt.
 2. Erforderliche Skulpturen sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken zu errichten.
 3. Flächen, die von der Bebauung freihalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 1. Innerhalb der Fläche der Bebauung freihaltenen Grundstücke (Sichtdistanz) und Neuanlagen und Errichtungen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO untersässt Grundstückseinleidungen und Strauwärter dürfen eine Höhe von 1,80 m über Fahrbahnhöhe anstreben, ohne die Straße zu überqueren. Davon ausgenommen sind die Anlagen, die eine Verbindung zwischen dem Boden und dem Wasserspiegel herstellen.
 2. Abteilung von Niederschwlagsgewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)
 1. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschwlagswasser ist zentral zu sammeln und in das im Plangebiet befindliche Gewässer einzuleiten. Wird durch ein Fachwerkhaus die Versickerungskapazität auf einem Grundstück nachgewiesen, darf das Gewässer direkt entwässert werden.
 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Erhaltung der Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die festgesetzten privaten Grünflächen „Park“ ist deshalb zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max. Gesamtheit von 100 m² zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserdrückiger Baustoffe (Sobottensand, Riesengrav, Fugenpflaster, versteckter Beton, Betonpflaster, versteckter Betonplatten, Betonplatten und Holzbelag) einzulegen. Der Wurzelzutrittsbereich des Bestandszuwachses ist zu beachten.
 3. Entfernen der Straßen der Jugend sind drei der Bestandszuwachse zu entfernen. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten. Der Abstand zwischen dem Straßenrand und dem Bestandszuwachsen ist zu beachten.
 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erweiterung von Böden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzengesellschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
 1. Der Erhalt und die Pflege der 25 m breiten Geländeabschnitte mit der Zweckbestimmung „Park“ ist deshalb zu erhalten und vor jeglichen Bebauungsplänen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen fachgerecht zu planen. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Erhaltung der Vegetationsoberfläche nicht beeinträchtigt wird. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche zu gewährleisten. Bei Abtragung oder Vergrößerung ist die Vegetationsoberfläche gleichwertig zu ersetzen. Bei Bebauung oder Vergrößerung ist die Bauplatzfläche zu erhalten.
 2. Die Pflege ist zu gewährleisten, dass die Pflasterung der Wege und Außenanlagen mit einer max



GEMEINDE KALKHORST

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTa“

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG (Potentialanalyse)

Bearbeitungsstand 18.08.2020

Inhalt	Seite
1. Einleitung.....	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	4
1.3 Methodisches Vorgehen und Datengrundlagen	7
2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....	8
2.1 Beschreibung des Vorhabens	8
2.2 Relevante Projektwirkungen	9
3. Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände.....	10
3.1 Kurzcharakterisierung des Plangebietes	10
3.2 Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie.....	12
3.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie	12
3.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie.....	12
4. Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	16
4.1 Brutvögel	16
4.2 Fledermäuse	17
4.3 Amphibien	18
5. Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ..	19
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung	19
5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen)	19
6. Zusammenfassung	20
7. Quellenverzeichnis	21

Titelblatt Quellenangaben:

Auszug aus der digitalen topografischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

Fotos des Planungsbüros Hufmann



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 10.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für den Bereich an der Kreuzung „Straße der Jugend“ und „Brooker Weg“ in Kalkhorst mit der Gebietsbezeichnung „Ehemalige KiTa“ beschlossen. Die Aufstellung wurde am 28.03.2020 in „Der Klützer Winkel“ bekanntgemacht.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen und weitere Wohnformen zu errichten. Die Gemeinde Kalkhorst stellt aufgrund der Nähe zur Ostsee einen attraktiven Wohnstandort für alle Altersgruppen dar. Auf eine für die Ortslage städtebaulich vertretbare Weise soll in dem Plangebiet behutsam nachverdichtet werden. Planungsrechtlich soll dies durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorbereitet werden. Die Gemeinde Kalkhorst beabsichtigt insbesondere Wohnraum für Bürger der Gemeinde zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 ist eine Potentialfläche des am 19.05.2020 beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Kalkhorst. Darin formuliert die Gemeinde ihre Ziele für eine geordnete städtebauliche Entwicklung bis zum Jahr 2030. Die Gemeinde Kalkhorst plant eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Wohnraumangebotes für alle Altersgruppen. Unterstrichen wird das Vorhaben durch die überdurchschnittlich ausgebauten soziale Infrastruktur in der Gemeinde, die zusätzlich zur günstigen Lage an der Ostsee die Attraktivität der Gemeinde steigert.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, werden im Rahmen des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages behandelt. Diese Untersuchung erfolgt auf Grundlage einer Potentialanalyse. Im Fall einer Potentialanalyse ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss. (LUNG 2012)

Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

1.2 Rechtliche Grundlagen

Europarechtliche Vorgaben

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 – FFH- Richtlinie (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S.7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 – Vogelschutzrichtlinie – (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7) verankert.

Art. 12 Abs. 1 FFH- Richtlinie verbietet:

- a) alle absichtlichen Formen des Fangs oder der Tötung von Exemplaren der Tierarten nach Anhang IV a),
- b) jede absichtliche Störung der Tierarten nach Anhang IV a), insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
- c) jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern der Tierarten nach Anhang IV a) aus der Natur,
- d) jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Tierarten nach Anhang IV a).

Art. 13 Abs. 1 FFH- Richtlinie verbietet:

- a) absichtliches Pflücken, Sammeln, Abschneiden, Ausgraben oder Vernichten von Exemplaren der Pflanzenarten nach Anhang IV b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur.

Nach Art. 16 Abs. 1 der FFH- Richtlinie kann von diesen Verboten u.a. abgewichen werden, wenn

- es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen),
- die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, vorliegen.

Gemäß Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten:

- a) Vogelarten, die unter Art. 1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen,
- b) Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- d) Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Nach Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u.a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und

- gemäß Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Art. 1 fallenden Vogelarten führen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es wurde zuletzt geändert durch die Verordnung vom 31.08.2015 (BGBI. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015. Mit dem Gesetz werden die FFH- und Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht umgesetzt. Die zentralen Vorschriften zum besonderen Artenschutz befinden sich in den §§ 44 bis 47 BNatSchG und gelten unmittelbar, d.h. es besteht keine Abweichungsmöglichkeit im Rahmen der Landesregelung. Die Vorschriften sind striktes Recht und als solches abwägungsfest. Sie erfassen zunächst alle gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.

Besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung EG 318/2008 der Kommission vom 31.03.2008) aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstaben a fallende,
- aa) Tier- und Pflanzenarten, die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
- bb) „europäische Vogelarten“,
- c) Tier- und Pflanzenarten, die einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt sind.

Streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:

„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- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten 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, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, relevanten Absatz 5 BNatSchG ergänzt:

„¹Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. ²Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. ³Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. ⁴Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. ⁵Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

In Absatz 6 sind folgende Maßgaben formuliert:

„Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der Verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.“

Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Möglich ist dies

- „1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 1. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 2. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 3. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 4. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnungen auf andere Landesbehörden übertragen.“

Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern vom 23.02.2010 (BVOBI. 2010, S. 66) ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.

1.3 Methodisches Vorgehen und Datengrundlagen

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgt anhand einer Potentialanalyse (Relevanzprüfung) auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der vorhandenen Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Dabei werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen des Plangebietes betrachtet. Systematische Kartierungen der einzelnen Artengruppen erfolgen nicht. Jedoch werden potentielle Habitate (Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche und ihrer regionalen Verbreitung. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Untersuchung nicht durchgeführt. Tiefergehende Kartierungen werden nur durchgeführt, wenn Beeinträchtigungen nicht bzw. nur unter Berücksichtigung von Maßnahmen ausgeschlossen werden können.

Die Erfassung der Vegetation als Grundlage der Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse erfolgt nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern“, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 2013/Heft 2. Als weitere Datengrundlagen wurden Luftbilder, die Aussagen der LINFOS-Datenbank, Begehungen des Plangebietes herangezogen.

Im Rahmen der Relevanzprüfung nach Froelich und Sporbeck, 2010, sind die in Punkt 1.2 genannten betrachtungsrelevanten Arten zunächst auf die Arten zu reduzieren, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden können (Abschichtung). Dabei entfallen die Arten, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. Dies sind Arten,

- die im Land Mecklenburg-Vorpommern (M-V) nach den Angaben der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen eingestuft sind und deren Auftreten in M-V in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nach Prüfung der artspezifischen Range-Karten des LUNG für die jeweiligen Arten nicht im relevanten Naturraum vorkommen,
- die gemäß der landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des relevanten Mess-tischblattes auftreten, deren tatsächliches Vorkommen aber aufgrund ihrer

Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens auszuschließen ist,

- bei denen sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabens

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. Die nächstgelegenen Städte sind Dassow, Grevesmühlen und Klütz. Das Gemeindegebiet bildet mit der Stadt Klütz und weiteren Gemeinden den Klützer Winkels. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 5 190 ha. Im Norden hat die Gemeinde eine Küste zur Ostsee.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 mit einer Größe von ca. 0,65 ha liegt in der Ortslage Kalkhorst und betrifft ein Gebiet an der Kreuzung „Straße der Jugend“ (K 11) und „Brooker Weg“ (K 12). Er umfasst die Flurstücke 59/8, 59/9 und 75/5 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Kalkhorst. In dem Geltungsbereich befindet sich eine Grünfläche und ein kleines Gewässer. Dieses Gewässer stellt ein geschütztes Biotop dar. Zudem steht dort ein Gebäude, welches ehemals eine Kindertagesstätte beherbergte und nun zum Wohnen genutzt wird. Im Norden und im Westen grenzen Einfamilienhäuser an das Plangebiet. Die Verkehrswege „Brooker Weg“ und „Straße der Jugend“ verlaufen östlich und südlich des Plangebietes. An der „Straße der Jugend“ gibt es eine als Parkplatz genutzte Fläche hinter der sich eine Trafostation befindet.



Luftbild des Plangebietes in Kalkhorst, © GeoBasis DE/M-V 2020

Mit dem Bebauungsplan Nr. 27 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst auf der Fläche einer ehemaligen Kindertagesstätte neuen Wohnraum für altersgerechtes Wohnen zu erschließen. Damit wird auf die steigende Nachfrage nach Wohnungen in diesem Segment reagiert.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung als Hausgruppe oder Einzelhäuser vor. Es wird beabsichtigt eine Hofsituation entstehen zu lassen, die sich in Richtung der bestehenden Wasserfläche öffnet. Der Hof soll als Erholungsraum durch die Bewohner genutzt werden können. Ergänzend sind im nördlichen Bereich zwei weitere Wohngebäude angedacht. Das Konzept berücksichtigt den vorhandenen Teich und bezieht die Qualitäten der vorhandenen Grünstrukturen mit ein.

2.2 Relevante Projektwirkungen

Nachfolgend sind diejenigen Wirkfaktoren aufgeführt, die verbotstatbestandsrelevante Schädigungen oder Störungen der streng und besonders geschützten Arten hervorrufen können. Hierbei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden. Grundlage für die Einschätzung und Festlegung der Wirkfaktoren bilden die im Bebauungsplan getroffenen Planungsziele sowie Erkenntnisse aus den Begehungen des Plangebietes.

Baubedingte Wirkfaktoren

Generell sind temporäre baubedingte Wirkungen durch die visuellen Störwirkungen und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge sowie durch die

Baufeldfreimachung möglich.

Das Plangebiet befindet innerhalb der bestehenden Ortslage. Aktuell wird das einzige Gebäude innerhalb des Plangebietes für Wohnzwecke genutzt. Angrenzend wurden Gartenbereiche angelegt. Im weiteren Umfeld ist ebenso Wohnbebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern vorhanden.

Im Wesentlichen erfolgt die Überbauung von Gartenbereichen. Des Weiteren wird das Wohngebäude abgerissen. Neben der Beseitigung von Rasenbereichen werden teilweise Gehölzstrukturen in Form von Hecken, Sträuchern und Einzelbäumen entfernt, ebenso wie kleinere Schuppen, Spielgeräte etc.

Aufgrund der bestehenden Nutzung ist von einer Vorbelastung durch menschliche Vergrämung bzw. Licht- und Lärmmissionen auszugehen. Weiterhin bestehen anthropogene Vorbelastung durch die angrenzenden Verkehrswege. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nutzung wird die zusätzliche Vergrämung mit der Umsetzung der Planungsziele als gering eingeschätzt.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Generell ergeben sich anlagebedingte Wirkfaktoren aus der Versiegelung von Flächen zur Neuerrichtung von baulichen Anlagen. Mit der Umsetzung der Planungsziele kommt es zu einer Verkleinerung der Gartenflächen und damit potentiellen Habitatflächen. Dieser Verlust wird nachfolgend näher betrachtet und bewertet.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Generell kann es durch die Bebauung zu visuellen und akustischen Störungen durch beispielsweise Beleuchtung und Bewegung kommen.

Es werden Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungslage in Anspruch genommen. Das Plangebiet wird aktuell im Wesentlichen für Wohnzwecke genutzt. Die Störungen durch menschliche Präsenz, wie beispielsweise Licht und Lärm, verändern sich somit nicht signifikant.

3. Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

3.1 Kurzcharakterisierung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 6 500 m². In der Vergangenheit wurde das Plangebiet, insbesondere der südöstliche Teilbereich, als Standort für eine Kindertagesstätte genutzt. Ein Teil des Gebäudebestandes wird aktuell für Wohnzwecke genutzt. Ein weiteres Gebäude wurde bereits von ca. 10 Jahren abgerissen. Dem Wohngebäude zugeordnet befinden sich kleinere Zier- und Nutzgartenbereiche, die durch Hecken voneinander getrennt sind.

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Teich, der in den Umweltkarten Mecklenburg-Vorpommern als geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V verzeichnet ist. Das westliche Ufer ist mit Weiden bestanden und das östliche Ufer grenzt an eine Rasenfläche.

Der zentrale Bereich ist überwiegend als Zierrasen ausgebildet. Auf dieser Fläche befindet sich ein markanter Einzelbaum in Form einer fünf-stämmigen Weide.

Im Norden des Plangebietes befinden sich Grünflächen, die als Gartenflächen zu

charakterisieren sind. Es handelt sich um eine Rasenfläche mit Obstgehölzen.



Solitärbaum – fünf-stämmige Weide



Kleingewässer –
geschützt gemäß § 20 NatSchAG M-V



Nutzgärten im nordwestlichen Plangebiet



Wohngebäude (ehemalige Kindertagesstätte) im
Südosten des Plangebietes



Kirschbäume entlang der Straße der Jugend



Stellplätze entlang der Straße der Jugend



Hecke entlang Brooker Weg



Siedlungsgehölze entlang Brooker Weg



Gartenparzellierung



Zier-/Nutzgarten angrenzend an Wohngebäude

3.2 Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

3.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Ein Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie wird ausgeschlossen. Die Charakteristik bzw. Ausprägung des Plangebietes entspricht nicht den Habitatansprüchen der Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie. Es handelt sich um einen aktuell bewohnten Siedlungsbereich innerhalb der Ortslage.

3.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie

Die Ergebnisse der Relevanzprüfung werden nachfolgend artengruppenbezogen dargestellt. Viele Arten kommen nachgewiesenermaßen nicht im Untersuchungsgebiet vor, da diese sich nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete befinden (vgl. Range-Karten, BfN 2007). Bei einigen Arten liegt das Untersuchungsgebiet zwar innerhalb des Verbreitungsgebietes der Art, jedoch entsprechen die vorhandenen Lebensraumstrukturen nicht den spezifischen Habitatansprüchen der jeweiligen Art.

Fledermäuse

Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner aktuellen Habitatfunktion für Fledermäuse untersucht. Es handelt sich um ein aktuell bewohntes Gebäude mit umgebenden Nutz- und Ziergartenbereichen sowie einem Kleingewässer mit Ufervegetation.

Winterquartiere

Eine Unterkellerung des Wohngebäudes ist nicht vorhanden. Eine Nutzung des Plan gebietes als Winterquartier kann somit ausgeschlossen werden.

Sommerquartier/Tageshangplatz

Das Wohngebäude besitzt keine geeigneten ohne Ritzen und Spalten. Eine Nutzung als Sommerquartier kann hier demzufolge vollständig ausgeschlossen werden.

Innerhalb der Gartenbereiche sind keine Gehölze vorhanden, die geeignete Höhlen und/oder einen ausreichenden Stammumfang besitzen. Es handelt sich überwiegend um verschiedene Obstgehölze. Wenngleich bei der fünf-stämmigen Weide während der Begehung im Sommer 2020 keine Höhlungen festgestellt werden konnten, waren die Kronenansätze aufgrund ihrer Höhe nicht vollständig zugängig und einsehbar. Potentiell sind Höhlungen, die als Sommerquartier/Tageshandplatz genutzt werden möglich. Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes sieht vor, diese Weide zu erhalten.

Jagdrevier

Eine Nutzung des Plangebietes als (Teil-)nahrungshabitat kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Hier sind insbesondere die Insekten im Umfeld des Kleingewässers zu erwähnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele kommt es zu einer Verkleinerung der Gartenflächen, jedoch nicht zu einem Verlust der Wasserflächen und angrenzenden Vegetationsstrukturen. Aufgrund der aktuellen Ausprägung der Gartenflächen mit einer deutlichen Dominanz von regemäßig gemähten Zierrasenflächen, wird die Bedeutung dieser Bereiche als Nahrungshabitat als gering somit auch der anteilige Verlust als nicht signifikant eingestuft.

Ein mögliches Eintreten von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 wird für die Artengruppe Fledermäuse nachfolgend betrachtet.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Im Ergebnis der Relevanzanalyse wurde ein Vorkommen von Säugetieren (ohne Fledermäuse) nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Entscheidend hierfür sind u. a. trockene Bedingungen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere (ohne Fledermäuse) gegeben. Eine Prüfung der Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Für die Zauneidechse fehlen typische Habitatmerkmale, wie grabbare, südexponierte Flächen mit lückiger Vegetationsdecke. Die Böden innerhalb des Plangebietes sind durch intensive gärtnerische Nutzung und Pflege geprägt. Der Garten, der überwiegend aus Zierrasen besteht, wird regelmäßig gemäht und für Freizeitaktivitäten genutzt. Somit kann auch ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Kleingewässer und somit generell ein potentielles Laichhabitat. Jedoch wird im vorliegenden Fall aufgrund der Lage und Ausprägung der angrenzenden Biotop- und Nutzungsstrukturen von einer verminderteren Bedeutung für die Artengruppe Amphibien ausgegangen werden.

Ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 wird nachfolgend betrachtet.

Weichtiere

Das hier betrachtete Plangebiet entspricht nicht den artspezifischen Habitatansprüchen der geschützten Arten. Klare Stillgewässer, wie sie die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Weichtiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Libellen

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ausnahmen bilden die Große Moosjungfer, die generell verbreitet ist und die Grüne und Zierliche Moosjungfer, die in Mecklenburg-Vorpommern mit einer geringen Verbreitung im FFH-Internethandbuch des BfN verzeichnet sind.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Kleingewässer vorhanden, das jedoch aufgrund der fehlenden Ausstattung mit Röhrichtbeständen oder Seggenrieden als Habitat ausgeschlossen wird.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Libellen gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Käfer

Gehölzbestände mit geeigneten Habitatbäumen fehlen im Plangebiet. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Es ist nur ein älterer Baum (fünf-stämmige Weide vorhanden. Der Mulmanteil ist hier jedoch sehr gering.

Der Schmalbindige Breitflügel- Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Käfer gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Tag-/Nachfalter

Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen jedoch in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden. Der betrachtete Gartenbereich, der mit der hier betrachteten Bebauungsplanänderung überplant wird, besteht überwiegend aus Nutz- und Ziergärten charakterisiert durch Zierrasen und Gehölze.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag-/Nachfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Fische und Rundmäuler

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Während der Begehung im Sommer 2020 konnten keine Fische im Kleingewässer festgestellt werden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV-Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Rastvögel

Das Plangebiet ist Teil des Siedlungsraumes von Kalkhorst. Auch im direkten Umfeld des Siedlungsraumes befinden sich keine Flächen, die eine Bedeutung für Rastvögel aufweisen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 kann somit ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Generell stellen Hausgärten einen potentiellen Lebensraum für Brutvögel dar. Im Allgemeinen ist bei einer durchschnittlichen Ausprägung der Gartenbereiche mit Rasen, Gehölzen und Stauden mit einem potentiellen Vorkommen von Brutvogelarten aus den Gilden der Gehölz- und Gebüscherbrüter und der Bodenbrüter sowie ggf. Gebäudebrütern zu rechnen.

Während der Begehungen im Sommer 2020 konnten keine Nester gebäudebrütender Arten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, festgestellt werden. Eine Betroffenheit von Gebäudebrütern wird dementsprechend ausgeschlossen.

Mit der Umsetzung der Planungsziele werden teilweise Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen und Sträuchern bzw. Hecken entfernt.

Ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 wird aufgrund der Überplanung von überwiegend Gartenbereichen nachfolgend betrachtet.

4. Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

4.1 Brutvögel

Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z. B.: Rodung der Gehölze, Abriss der bestehenden Gebäude, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz-, Gebäude- und Bodenbrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt eine Verdichtung der baulichen Strukturen innerhalb der Ortslagen. Anteile von Gartenflächen gehen verloren.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen der sonstigen Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 BNatSchG verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird in Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die

lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s. u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet. Wenngleich durch die Schaffung von neuen Wohnbauflächen Gartenbereiche verloren gehen, werden gleichzeitig neue Gärten angrenzend an die Wohnbaunutzung geschaffen. Für die Allgemeinen Wohngebiete mit einer GRZ von 0,2 (WA 1) bzw. 0,3 (WA 2) ergeben sich 1 140 m² zulässige Grundfläche. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabits oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden.

Nester von Gebäudebrüter konnten während der Kartierungsarbeiten im Sommer 2020 nicht festgestellt werden. Gehölz- und Gebüschrüter nutzen in der Regel ihre Nester nur einjährig.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist auszuschließen.

4.2 Fledermäuse

Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Das Plangebiet wurde als mögliches Teiljagdrevier sowie potentielles Sommerquartier für Fledermäuse identifiziert. Ein erhöhtes Risiko zur Tötung von Individuen liegt durch die baulichen Erweiterungen nicht vor. Das Kleingewässer als potentielles Jagdrevier bleibt erhalten.

Die Solitärweide, die potentiell Höhlungen enthält wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 erhalten.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Ein Verstoß gegen das Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopegestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten (LS 2008, 2011).

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Die Nutzung des Plangebietes als Jagdrevier wird nicht dauerhaft gestört. Generell ist davon auszugehen, dass die Bauaktivitäten sowie auch die sonstigen menschlichen Nutzungen am Tag stattfinden und somit wenig Störungen der nachtaktiven Tiere zu erwarten sind. Die Habitatausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich.

Das potentielle Sommerquartier in der fünf-stämmigen Weide bleibt mit der Umsetzung der Planungsziele erhalten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Innerhalb des Plangebietes wurden nur die fünf-stämmige Weide als potentielles Fledermausquartiere identifiziert. Mit der Umsetzung der Planungsziele bleibt dieser Baum erhalten. Die Störungen durch menschliche Präsenz erhöht sich aus der Sicht des Planverfassers nicht wesentlich. Innerhalb des Plangebietes besteht bereits aktuell eine Wohn- und Gartennutzung.

Somit findet auch kein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG statt.

4.3 Amphibien

Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Mit der Umsetzung der Planungsziele bleibt das Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation erhalten. Die Habitatbedingungen sind nicht optimal ausgeprägt.

Zum einen liegt eine deutliche Beschattung des Gewässers durch die im Uferbereich vorhandenen Gehölze vor, zum anderen sind die Böschungen relativ steil ausgebildet. Des Weiteren fehlen Flachwasserbereiche. Daher bietet das Gewässer keine idealen Bedingungen für die Ablage des Laiches. Dieser Teich befindet sich innerhalb der Siedlungsflächen. In südliche und östliche Richtung grenzt das Plangebiet an

Verkehrswege, so dass Migrationsbewegungen zu weiteren Gewässern *nahezu* unterbunden werden. Aufgrund der bestehenden Störwirkungen sowie der vorhandenen Habitatbedingungen wird eine *maßgebliche* Bedeutung des Kleingewässer als Habitat für Amphibien ausgeschlossen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Aufgrund der vorangestellten Argumentation wird eine Bedeutung als kein maßgebliches Habitat für Amphibien. Migrationverbindungen werden durch die angrenzenden Verkehrswege unterbunden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Das Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation bleibt mit der Umsetzung der Planungsziele erhalten.

Somit findet auch kein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG statt. *Die fehlende Bedeutung des Gewässers als Lebensraum für die Artengruppe Amphibien wurde vorangestellt erläutert.*

5. Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Brutvögel

Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Gehölz- und Vegetationsbeseitigung bzw. der Abbruch von Gebäuden vor Beginn der Brutzeit, d. h. innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis zum 29.02. auszuführen, sodass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel zerstört werden.

Fledermäuse

Für die Artengruppe Fledermäuse sind keine Maßnahmen zur Vermeidung notwendig.

Amphibien

Für die Artengruppe Amphibien sind keine Maßnahmen zur Vermeidung notwendig.

5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen= continuous ecological functionality-measures) zum Erhalt der ökologischen Funktionalität bzw. zur funktionsgerechten Wiederherstellung vom Vorhaben beeinträchtigter Habitatbestandteile sind

für die untersuchten Artengruppen nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kalkhorst sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Kalkhorst führt das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 27 „Ehemalige KiTA“ durch. Es geht im Wesentlichen um Ergänzung von Wohnbauflächen innerhalb der bestehenden Siedlungslage von Kalkhorst.

Es war im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu prüfen, ob mit Realisierung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt werden und diese durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden können. Die gutachterliche Untersuchung erfolgte auf Grundlage einer Potentialanalyse zur Abschätzung der potentiell vorkommenden Arten.

In Bezug auf Brutvögel wurde im Rahmen der Potentialanalyse ein Vorkommen von Gebüschen- und Bodenbrütern festgestellt. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (gemäß § 39 BNatSchG) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer. Somit ergibt sich eine potentielle Betroffenheit der Artengruppe Amphibien. Aufgrund der Ausprägung des Gewässers sowie der bestehenden Störwirkungen wird jedoch das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Die Solitärweide innerhalb des Plangebietes stellt ein potentielles Habitat für die Artengruppe Fledermäuse dar. Ebenso kann der Kleingewässerbereich als Teil eines Jagdrevieres betrachtet werden. Diese Biotopstrukturen bleiben mit der Umsetzung der Planungsziele erhalten. Es wird keine wesentliche Änderung der anthropogenen Störwirkungen prognostiziert. Aufgrund dieser Argumentation wird das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

7. Quellenverzeichnis

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, 06.08.2013

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, Range- Karten der in M-V vor kommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie, http://www.lung.mv-re-gierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_art_ii_iv.htm, Aufrufdatum 22.08. 2016

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. UND FIEDLER, W., Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz, AULA-Verlag Wiebelsheim, 2012

BÜRO FROELICH & SPORBECK POTSDAM, Leitfaden – Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung, 20.09.2010

DIETZ, CH., NILL, D., HELVERSEN V., O., Handbuch der Fledermäuse – Europa und Nordwestafrika, Franckh-Kosmos Verlags- GmbH & Co. KG, Stuttgart, 2016

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, 3. Erg., überarb. Aufl.- Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, 2012: Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung, Güstrow

BNATSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBI. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

FFH-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ABI. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABI. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010

FFH-Internethandbuch des BfN- BfN/BMUB 2013: Nationaler Bericht Deutschlands nach Art. 17 FFH-Richtlinie, 2013; Stand Dezember 2013)