

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage

BV/04/21/050

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	<i>Datum</i> 01.06.2021 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz	
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 10.06.2021	<i>Ö / N</i> Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 10.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst eine brachliegende Fläche in eine Wohnnutzung zu überführen und auf steigende Bedarfe in der Wohnraumnachfrage zu reagieren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 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 des Entwässerungskonzeptes wurde die Entwässerung des Plangebietes konkretisiert. Abgesehen von einigen radaktionellen 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. 14 als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister wird gebeten den Bebauungsplan Nr. 14 ortsüblich bekannt zu machen.

Am 10.6.2021 wurden die Unterlagen geändert. Dies wurde notwendig auf Grund einer Veränderung im Schallschutzgutachten. Die Abwägungsunterlagen sind gegen die Abwägungsunterlagen neu auszutauschen. Die Begründung ist ebenfalls auszutauschen mit Begründung neu. Die geänderten Unterlagen wurden erst mit dem heutigen Tage der Verwaltung zur Verfügung gestellt und werden in der Sitzung vom Planungsbüro erläutert.

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 Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 14, 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. 14 ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n:

1	Beschluss 1 6 21_Plan M1_750 öffentlich
2	B14_Kalkhorst_Abwägung öffentlich
3	Begründ_Satzung_B14_Kalkhorst öffentlich
4	21006_Bericht_Schall_Kalkhorst B-Plan Nr. 14_V1a_E.. öffentlich

5	Entwässerungskonzept zu B-Plan 14, Dorfmitte Kalkhorst_neu öffentlich
6	Unterlage 3.1_Übersichtslageplan RW..B-Plan Nr. 14 BVL 050 öffentlich
7	Unterlage 18.2_Lageplan Einzugsflächen öffentlich
8	ArtenschutzrechtlicherFachbeitrag B14 Kalkhorst Final öffentlich
9	B14_Kalkhorst_Abwägung_neu öffentlich
10	Begründ_Satzung_B14_Kalkhorst_neu öffentlich

SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 18), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 34 BauVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, mit 85. Nummerierung (§ 34 BauVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

S Stufengeschoss

⊕ Zahl der Vollgeschosse zwingend

PH Freifläche als Höchstmaß in m

TH Traufhöhe als Höchstmaß in m

Bauweise, Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauVO)

• offene Bauweise

▲ nur Einzelbau zulässig

Bauweise

DN Dachneigung

→ Hauptausrichtung

SD, WD, KWD

Sattel-, Waln-, und Kippelwäldchen

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

• Straßenverkehrsfläche

• Straßenbegrenzungslinie

• Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

geschwindigkeitsreduzierter Bereich

• Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

• Stellplatz für Abfallbehälter am Tag der Abholung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

• Grünfläche

• Grünfläche, öffentlich

• Wegebegrünzung, öffentlich

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

• Wasserfläche

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

• Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes - geschütztes Biotop § 20 NatSchVG M-V

Sonstige Planzeichen

• Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsbauzonen - Zweckbestimmung Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

• Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen zum Gunsten der Öffentlichkeit zu bebauenden Flächen

• Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

• Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

• Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen zum Gunsten der Öffentlichkeit zu bebauenden Flächen

• Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

• Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

• Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen zum Gunsten der Öffentlichkeit zu bebauenden Flächen

• Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

• Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Benennung in m

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

Parzellierung

3. Nachrichtliche Übernahme

• Bäume, geschützt gemäß § 18 NatSchG M-V

• Bäume, Bestand

Hinweise

Es ist der Umgebungszustand eines Bodenkörpers (Bodenkunde) nach § 2 Punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742

GEMEINDE KALKHORST

Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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 Klützer Winkel EINGANG 09. Dez. 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-138/20
Datum: 07.12.2020

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

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte“ 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. 14 „Dorfmitte“ 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.

Mit dem B-Plan Nr. 14 sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnraum auf einer innerörtlichen Brachfläche geschaffen werden. Damit reagiert die Gemeinde auf die steigende Wohnraumnachfrage, insbesondere von Familien und Angestellten im touristischen Dienstleistungssektor. Vorgesehen ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und ca. 14 Einfamilienhäusern. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.

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

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst wird für den Vorhabensbereich derzeit eine gemischte Baufläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

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. 14 ist die Nachnutzung einer innerörtlichen Brachfläche 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 Vorhabensbereich 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. Tourismusschwerpunktraum (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 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. 14 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.

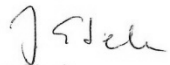
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vorhabensbereich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. Tourismusschwerpunkt befindet.

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.

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 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jana Eberle



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 Damshagen

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, 14.01.2021

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“
Stellungnahme nach § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Hettenhaußen,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, 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 1/19

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

Seite 2/19

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

AnlageStabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und PlanenBauleitplanungI. Allgemeines

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ möchte die Gemeinde zusätzlich Flächen für Wohnbebauung ausweisen.

II. Planerische FestsetzungenText – Teil B:Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO kann festgesetzt werden, dass die „Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden“. Gegenstand der Festsetzung können alle oder einzelne Ausnahmen sein. Im B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Kalkhorst sollen alle in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO, ausgeschlossen werden.

Durch die in § 4 Abs. 1 BauNVO festgelegte Zweckbestimmung der allgemeinen Wohngebiete („*dienen vorwiegend dem Wohnen*“), die weiter durch die allgemein zulässigen Nutzungen nach Absatz 2 bestimmt ist (*Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*), kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (*Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen*) eine wenn auch begrenzte Mitprägung der Zweckbestimmung der Baugebietsnorm haben kann, vor allem bei Baugebieten mit wenig verschiedenen allgemein zulässigen Nutzungen. Insofern kann es geboten sein, dass, soweit es sich um mehrere, sich wesentlich unterscheidende Ausnahmen handelt, in der Regel nur der Ausschluss einzelner Ausnahmen in Betracht kommt.¹

Maß der baulichen Nutzung

Im WA 1 und 2 ist eine maximal zulässige Traufhöhe von 3,5 m festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt dort 9,0 m. In den örtlichen Bauvorschriften ist die Dachneigung im WA 1 auf 30° bis 40° begrenzt. Im WA 2 sind Dachneigungen zwi-

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

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

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO können explizit „alle oder einzelne“ Ausnahmen ausgeschlossen werden. Zudem wird die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung nur mit der Nr. 2 (Umwandlung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in allgemein zulässige Nutzungen) verknüpft. Der dargestellte Fall, wonach die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen eine begrenzte Mitprägung der Zweckbestimmung bei Baugebieten mit wenig verschiedenen allgemein zulässigen Nutzungen haben können, ist nicht auf die Situation des Bebauungsplanes Nr. 14 übertragbar. In den allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 14 wurden die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht beschränkt. Folglich sind auch zahlreiche Nutzungen neben dem Wohnen zulässig, so dass die Zweckbestimmung, vorwiegend dem Wohnen zu dienen, gewahrt bleibt.

Maß der baulichen Nutzung

In dem festgesetzten allg. Wohngebiet WA 1 sieht die Gemeinde eine Bungalow ähnliche Bebauung vor. Daher wurde eine niedrigere Dachneigung als in den übrigen Baugebieten festgesetzt. Die baugestalterische Einschränkung der Bauherren betrachtet die Gemeinde aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung als für vertretbar.

¹ Vgl. EZBK/Söfker, 139. EL August 2020, BauNVO § 1 Rn. 81, 82

schen 40° und 55° zulässig. Die Kombination der Festsetzungen im WA 1 führt zu einer möglicherweise nicht beabsichtigten Einschränkung der Bauherren. Durch die eher niedrige Traufhöhe und geringere Dachneigung im WA 1, ist eine Firsthöhe von 9,0 m kaum ausnutzbar (nur wenn das Gebäude eine große Grundfläche hat).

Die städtebaulichen Gründe für die unterschiedlichen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung in den WA-Gebieten sollen in der Begründung zum B-Plan ergänzt werden (Trauf- und Firsthöhe, GRZ).

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)²

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.

In dem allg. Wohngebiet WA 1 ist eine aufgelockerte Bebauung mit größeren Grundstücken vorgesehen, daher wurde eine GRZ von 0,2 gewählt. Für die allg. Wohngebiete WA 2 und WA 4 wurde eine GRZ von 0,25 festgesetzt, um eine Bebauungsstruktur in Anlehnung an die südöstlich angrenzende Bestandsbebauung zu erreichen. Für die allg. Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 4 wird eine eingeschossige Bauweise mit entsprechenden Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, so dass sich die Bebauung an dem südöstlich anschließenden Bestand orientiert.

Die GRZ von 0,4 in dem allg. Wohngebiet WA 3 ermöglicht durch die höhere bauliche Ausnutzbarkeit die Errichtung von Geschosswohnungsbau in Orientierung an die nordöstlich angrenzende Bebauung. Die Wahl der GRZ von 0,3 für das allg. Wohngebiet WA 5 begründet sich aus der Lage zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und der bestehenden Bebauung im Südosten bzw. dem WA 4. Es wird beabsichtigt eine mittlere bauliche Dichte für einen städtebaulichen Übergang zu erzielen. Die allg. Wohngebiete WA 3 und WA 5 ermöglichen eine 2 bzw. 3-geschossige Bauweise mit entsprechenden Trauf- und Firsthöhen. Dadurch wird das städtebauliche Ziel erreicht im WA 3 Geschosswohnungsbau zu realisieren, der, da er straßenbegleitend zur Ortsdurchfahrt ist, eine Ortsbildprägende Funktion einnimmt. Das Maß der baulichen Nutzung in dem WA 5 schafft einen Übergang in den Gebäudehöhen zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und dem WA 4.

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.

² Vgl. Brügellmann/Ziegler, 116. EL Oktober 2020, BauNVO § 18 Rn. 7

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.

Mindestgröße von Baugrundstücken

Weshalb gilt die Festsetzung nur für die WA 4 und 5? Verglichen damit, wurde auch im WA 2 nur ein großes Baufenster für das gesamte Gebiet festgesetzt, wohingegen im WA 1 vier einzelne Baufenster festgesetzt sind. Die Begründung soll ergänzt werden.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Festsetzung bezieht sich auf die WA 1 und 2. Die Begründung soll ergänzt werden, weshalb für die WA1 und 2 unterschiedliche Festsetzungen getroffen wurden und weshalb in den WA 3 bis 5 die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nicht begrenzt wird.

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.

Mindestgröße von Baugrundstücken

Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 das städtebauliche Ziel eine zu hohe bauliche Verdichtung in den Baugebieten zu vermeiden. Die Gemeinde verzichtet für das allg. Wohngebiet WA 2 auf eine derartige Festsetzung, da sie sich in diesem Baugebiet in Anschluss an die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser in dem allg. Wohngebiet WA 3 eine höhere bauliche Verdichtung vorstellen kann. In dem allg. Wohngebiet WA 1 sieht die Gemeinde 4 Bungalow ähnliche Gebäude vor.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In dem allg. Wohngebiet WA 1 sieht die Gemeinde 4 Bungalow ähnliche Gebäude vor. Hier sollen keine Mehrfamilienhäuser entstehen. In dem allg. Wohngebiet WA 3 möchte die Gemeinde in Anlehnung an das nordöstlich angrenzende Bestandsgebäude Geschosswohnungsbau realisieren. Eine Begrenzung der Zahl der Wohnungen würde diesem Ziel zuwiderlaufen. Ähnlich stellt es sich auch in dem allg. Wohngebiet WA 4 und WA 5 dar, in denen sich die Gemeinde auch Mehrfamilienhäuser vorstellen kann. Dadurch kann ein Übergang zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau (angrenzend an WA 5) und den bestehenden Einfamilienhäusern (angrenzend an WA 4) geschaffen werden. In dem allg. Wohngebiet WA 2 ist eine Bebauung in Anlehnung an den südöstlich angrenzenden Bestand (Einfamilienhäuser) geplant. Wegen der Nähe zum allg. Wohngebiet WA 3 betrachtete die Gemeinde auch eine etwas höhere Wohnungsdichte (2 WE pro Wohngebäude) als städtebaulich angebracht.

Fläche für Wege und Zufahrten außerhalb der Baugrenzen (Festsetzung 5.5)

Die städtebauliche Begründung für die Festsetzung ist nicht erkennbar. Wo liegt der Unterschied zwischen Wegen und Zufahrten, die *innerhalb* der Baugrenze liegen und somit hier nicht angerechnet werden würden und denen, die sich *außerhalb* befinden? Woraus ergibt sich die Ermächtigungsgrundlage für diese Festsetzung?

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde hat die Wahl, ob sie örtliche Bauvorschriften in der Rechtsform der (selbständigen) Gemeindegatsatzung **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 Regelungsinhalt.

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.

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 (§ 9 Abs. 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 Gemeindegatsatzungen 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, son-

Flächen für Wege und Zufahrten außerhalb der Baugrenzen

Die Gemeinde hat die Festsetzung unter 5.5 einer erneuten Prüfung unterzogen und sich entschlossen die Wege und Zufahrten auf dem gesamten Baugrundstück zu begrenzen und auf den Zusatz „außerhalb der Baugrenze“ zu verzichten. Die Festsetzung wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO getroffen.

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis, teilt jedoch nicht die Auffassung, wonach örtliche Bauvorschriften entweder als Gemeindegatsatzung 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.

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).


dern, dass sie diese für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte größere Gemeindegebietsteile in einer allgemeingültigen Gemeindegliederung zusammenfasst.³

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.

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.	

Artenschutz: Herr Höpel

Die bisher in die Satzung übernommenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, siehe Teil B Text, Punkt 7.6 und unter Hinweise, sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

Die Kontrolle vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen ist dabei eine Vermeidungs- und keine CEF-Maßnahme.

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 hin-

³ Vgl. Simon/Busse/Decker, 139. EL Oktober 2020, BayBO Art. 81 Rn. 251-253

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.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Kontrolle vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude auf Besatz mit Fledermäusen eine Vermeidungs- und keine CEF-Maßnahme ist. Die Festsetzung wird entsprechen angepasst.

Begründung

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

aus 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, sowie bei möglichen Abrissen von Gebäuden, Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurden diese Maßnahme explizit mit aufgenommen.

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

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Lt. Biotopverzeichnis und Planbegründung führt die Umsetzung der Planungsabsichten nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.

Rechtsgrundlagen

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

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.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen, die besonders geschützt sind, führt.

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 Anschlussgestattungen 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 Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

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)

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) erstellen zu 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 Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung nicht möglich. Eine maximale Einleitmenge von 9,2 l/s für das Plangebiet ist nicht zu überschreiten. Es werden daher 5 Varianten vorgeschlagen von denen die Variante 2 empfohlen wird und die Variante 5 eine technische Alternative darstellt.

In der Variante 2 ist das Gewässer um das benötigte Rückhaltevolumen von 73 m³ auszubauen, um die Drosselung, auf die für die Vorflut zulässige einleitbare Menge, zu reduzieren. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 10 cm.

Als technische Alternative ist die Variante 5 die praktikabelste. Hierbei besteht kein Eingriff in das Gewässer, da der gedrosselte Abfluss in das Gewässer durch einen unterirdischen Regenrückhalteraum gewährleistet wird. Der Flächenbedarf für den Rückhalteraum, sollte dieser unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden, ist gegenüber Variante 4 (Anlage eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens) vergleichsweise gering. Die Dimensionierung der Rohrleitungen ist nicht Gegenstand des Entwässerungskonzeptes und hat in der Erschließungsplanung unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes und der gewählten Entwässerungsvariante zu erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt in Anlehnung an die Variante 5 einen unterirdischen Regenrückhalteraum zu errichten und das Regenwasser dann gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal an der Landesstraße 01 einzuleiten. Ein Eingriff in das bestehende Gewässer findet somit nicht statt. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird abschließend auf der Ebene der Erschließungsplanung geklärt werden.

Es wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

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.	

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

Das Plangebiet wird vor allem anhand einer Luftbild-Zeitreihe von 1953 bis in die Gegenwart provisorisch beurteilt.

Räumlich-historisch gesehen wurde das Plangebiet in der Vergangenheit baulich intensiver genutzt, als dies gegenwärtig der Fall ist.

1953 zeigt sich das Plangebiet rein gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut.

1991 ist eine Bebauung erkennbar, deren Ausmaß deutlich über den gegenwärtigen Bestand hinausgeht. Der Versiegelungsgrad hat also seit 1991 in Folge der Abbrüche abgenommen.

Als empfindlichste Nutzungen einem Wohngebiet sind Kinderspiel und der Anbau

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet in der Vergangenheit baulich intensiv genutzt wurde.

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 gesamte Plangebiet weist einen früheren Gebäudebestand auf. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist wahrscheinlich, vor allem durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt, auch 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.

2. 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 Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden, um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Bereiche mit noch ungestörten Bodenfunktionen sollten 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

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.

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.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten zu schaffen. Hierbei soll eine brachliegende Fläche in eine Wohnnutzung überführt werden.

Vorgesehen sind die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsschablonen.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den benachbarten Schul- und Vereinssportplatz. Teil dieser Sportanlage ist auch das sogenannte Sportgebäude, das als Vereinshaus genutzt wird. Der im östlichen Teil des Vereinshauses gelegene Clubraum wird auch als Veranstaltungsraum für „laute“ Feiern wie beispielsweise Familienfeiern zur Jugendweihe oder Jubiläen genutzt.

Die Ostfassade des Clubraums befindet sich in einer Entfernung von weniger als 20 m zur geplanten Baugrenze des nordwestlichsten Baugrundstückes des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1.

Eine tiefergehende, gutachterliche Auseinandersetzung mit möglichen schädlichen Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Veranstaltungsraumes im Plangebiet ist bisher nicht erfolgt und entsprechend des Abschnittes 5 *Immissionsschutz* der vorliegenden Begründung zum Planentwurf auch nicht vorgesehen: „Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 keine tiefergehende ggf. gutachterliche Auseinandersetzung mit immissionsschutzrechtlichen Fragen erforderlich ist.“

Diese Einschätzung wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht geteilt.

Für die zu erwartenden Geräuschemissionen des Schul- und Vereinssportplatzes liegt aus dem Jahr 2015 eine schalltechnische Begutachtung durch das Akustikbüro *Schroeder und Lange GmbH* aus Rostock vor. Hierin wurde auch der immissions-

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

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet im Westen an das benachbarte Vereinshaus grenzt, das auch als Veranstaltungsraum für Feiern genutzt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ostfassade des Clubraumes sich weniger als 20 m zur Baugrenze des geplanten allgemeinen Wohngebietes WA 1 befindet.

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:

Im Plangebiet werden im Tagzeitraum bei Feiern im Clubraum des Sportvereins an den allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 3 Beurteilungspegel von 25 bzw. 37 dB(A) berechnet. In der Nacht berechnen sich dort Beurteilungspegel von 40 bzw. 29 dB(A). Der Orientierungswert für den Tag von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete wird am Tag um 18 bzw. 30 dB unterschritten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 40 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet WA 1 eingehalten und ca. 65 m weiter nordöstlich im allgemeinen Wohngebiet WA 3 um 11 dB unterschritten.

schutzrechtlich kritische Betrieb des Veranstaltungsraumes im Beurteilungszeitraum Nacht bei der Durchführung von „lauten“ Musikveranstaltungen untersucht.

Im Ergebnis wurde für die lauteste Nachtstunde (Ende einer Veranstaltung mit abfahrenden Gästen) mit Teilpegeln von rund 45 dB(A) für den Stellplatzbetrieb und rund 41 dB(A) für die Musikabstrahlung des Gebäudes in rund 50 m Entfernung in Bezug auf den Eingang des Gebäudes ein Beurteilungspegel von gerundet 46 dB(A) prognostiziert.

Aufgrund dieser Ergebnisse kann nicht davon ausgegangen werden, dass ohne die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet rund 20 m östlich der Ostfassade des Veranstaltungsraumes im kritischen Nachtbetrieb die Immissionsrichtwerte der in Verbindung mit der DIN 18005 maßgeblichen Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) von 40 dB(A) durch die Beurteilungspegel eingehalten werden und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Gleiches gilt für die zu erwartenden Geräuschspitzen.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde zwingend gutachterlich zu untersuchen, in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen. Dies gilt umso mehr, da Veranstaltungslärm in der Nachbarschaft durch die Betroffenen in der Regel als besonders störend im Vergleich zu anderen Lärmarten empfunden wird und somit ein hohes Konfliktpotential besitzt.

Neben der Berücksichtigung des Sportanlagenlärms 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.

Es ist der Umgebungsschutz eines Bodendenkmals
(Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 269/16, Kalkhorst Fundplatz 2)
und der Umgebungsschutz zweier Baudenkmale
(Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 270/3 und
Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 4/2) betroffen.

Spitzenpegel werden durch das Klappen der Pkw-Türen und der PKW-Heckklappe verursacht. Es wird der maximal auftretende Spitzenpegel von 100 dB(A) berücksichtigt. In einem allgemeinen Wohngebiet ist für die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums im Nachtzeitraum (60 dB(A)) ein Abstand zwischen einem Stellplatz und einem Wohngebäude von 28 m erforderlich. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Nutzung der Parkplätze für private Feiern. Der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen beträgt im Nachtzeitraum im allgemeinen Wohngebiet 60 dB(A). An den Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 wird der Immissionsrichtwert für den Spitzenpegel um 3 bzw. 18 dB unterschritten. Das Spitzenpegelkriterium wird im Plangebiet eingehalten. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind folglich nicht erforderlich.

Tieffrequente Geräuschemissionen können durch deutlich basslastige Musik verursacht werden. In der Ermittlung der Geräuschemissionen der Außenwandelemente durch den Gutachter wurde diese Besonderheit berücksichtigt. Von Relevanz kann die Schallabstrahlung über geöffnete Fenster sein. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebäude kann durch das Schließen der Fenster, die Reduktion der Lautstärke oder die Einregelung der Frequenzzusammensetzung ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen stellen keinen Regelungsinhalt der Bauleitplanung dar.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Umgebungsschutz eines Bodendenkmals sowie zweier Baudenkmale betroffen sind. Ein entsprechender Hinweis wird dem Plan hinzugefügt.

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 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 Werktage 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.

Brandschutz**Brandschutz – Grundsätzliches**

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

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 Feuerwehzufahrten 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 Bau-

Der Hinweis ist Bestandteil der Hinweise des Bebauungsplanes.

Brandschutz

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

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

aufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brand-schutzdienststelle 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 Grund-schutzes 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 Siedlungs-struktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausge-schlossenes, 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 Schaden-feuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäu-den 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 Lösch-wassersauganschluss 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 Erreichbar-keit 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 Anleh-

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung stehen zwei Vertragshydranten mit jeweils einer Leis-tung von unter 48 m³/h zur Verfügung. Die Hydranten befinden sich südlich und südwestlich des Plangebietes in ca. 150 m bis 200 m Entfernung. Zur Sicher-stellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung kann der im Norden des Geltungsbereiches befindliche Teich herangezogen werden. Der Teich ist im Eigentum der Gemeinde und stellt ein Löschwasserreservoir von über 96 m³ dar. Weiterhin befindet sich ein Teich im Eigentum der Gemeinde ca. 80 m südöstlich des Plangebietes. Dieser stellt ein Löschwasserreservoir von über 48 m³ dar. Insgesamt kann daher der Löschwasserbedarf für den Grundschutz sichergestellt werden.

Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kennt-nis genommen.

nung 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.

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

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Vorgaben der RAS 06 einzuhalten sind.

Straßenbaulastträger

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen und keine Anlagen und Straßen in dessen Trägerschaft betroffen sind.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der vorgelegten Bauleitplanung kann in Teilen entsprochen werden. In einigen Bereichen kann die Abfallentsorgung nach derzeitigem Kenntnisstand aber nicht ordnungsgemäß gewährleistet werden. Betroffen sind die Teile des WA 4 und WA 5, welche an dem nach Norden verlaufenden Stichweg münden. Sofern dieser Stichweg ebenfalls als Erschließungsstraße für diese Teilbereiche vorgesehen ist, kann die Abfallentsorgung für die daran gelegenen Grundstücke nicht sichergestellt werden.

Der Stichweg kann aufgrund der geltenden UVV nicht mit Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, am Ende des Stichweges fehlt es an einer geeigneten Wendemöglichkeit. Die Befahrung wäre somit nur mit Rückwärtsfahrten möglich, dies ist jedoch grundsätzlich unzulässig. Etwaige Ausnahmetatbestände, die ein Rückwärtsfahren ausnahmsweise ermöglichen, sind hier nicht gegeben.

Um die Abfallentsorgung für die betreffenden Grundstücke dennoch sicherstellen zu können, sollte im Bereich der Wendeanlage ein Behältersammelplatz für jene Grundstücke ausgewiesen werden. Hierfür spricht insbesondere auch, dass es sich hierbei um die erstmalige Herstellung einer Wohnbebauung und eines Verkehrsweges in diesem Bereich handelt.

Zudem ist die zurückzulegende Entfernung vom Beginn des Fußweges bis zur Einmündung in den Wendehammer mit ca. 17 m als verhältnismäßig zu betrachten, insbesondere wenn man diese gegen die Gefährdungen im Rahmen von Rückwärtsfahrten abwägt.

Für die Bereitstellung der Abfallbehälter gelten die Festsetzungen der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg entsprechend.

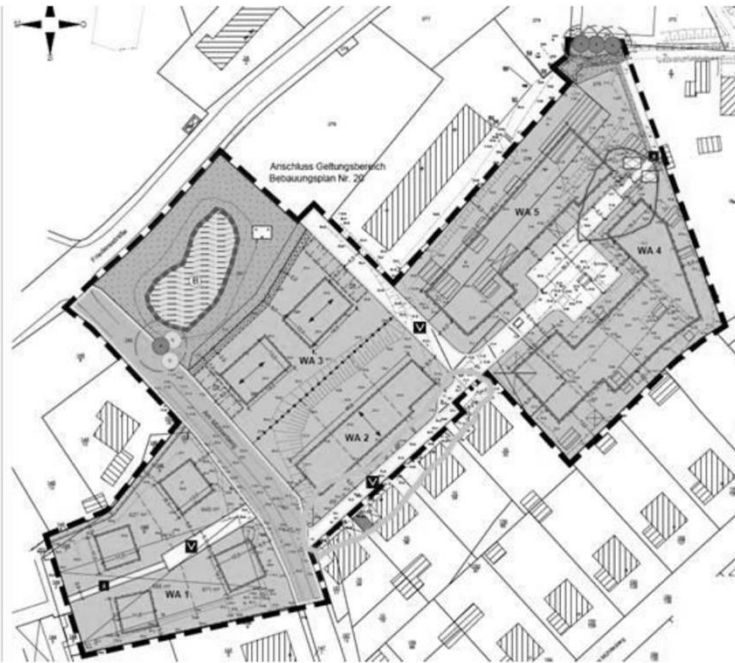
Weiterhin bitte ich um Überprüfung des Straßenverlaufs unmittelbar angrenzend an das Grundstück Am Mühlenberg 5c (Fistk. 10/32). Der geplante Straßenverlauf könnte ggf. nicht mit den erforderlichen Kurvenradien der eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen (3 bzw. 4-achsig) vereinbar sein. Insbesondere scheint hier, aber auch im gesamten Verlauf dieses Streckenabschnittes, auch die erforderliche Mindeststraßenbreite von 4,75 m (bei Gegenverkehr) nicht gewährleistet zu sein. Den vorliegenden Planunterlagen sind hierzu keine Informationen zu entnehmen. Diese Punkte würden ebenfalls eine Befahrung der Straße mit Abfallsammelfahrzeugen ausschließen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass dem Bebauungsplan in Teilen entsprochen werden kann. Weiterhin wird zu Kenntnis genommen, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes Schwierigkeiten bei der ordnungsgemäßen Abfallbeseitigung in einigen Bereichen der allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 gesehen werden.

Die Gemeinde hat sich mit der Stellungnahme auseinandergesetzt und sich entschlossen, einen Abfallbehältersammelplatz am Tage der Abholung im nördlichen Bereich der Wendeanlage festzusetzen. Damit kann die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung gewährleistet werden.

Die festgesetzte Verkehrsfläche entlang der Grundstücke „Am Mühlenberg“ 5, 5a, 5b, 5c weist eine Breite von 4 m auf und verläuft über eine Strecke von ca. 65 m. Aufgrund der geringen Anzahl von anschließenden Grundstücken (4 im Bestand und voraussichtlich 3 zusätzliche) und der verkehrlich äußerst untergeordneten Bedeutung, geht die Gemeinde nicht davon aus, dass es in Folge von erhöhtem Verkehrsaufkommen zu häufigem Begegnungsverkehr kommt. Sollte es dennoch einmal zu einem Begegnungsfall kommen, ist wegen der geringen Länge der Verkehrsfläche dem Verkehrsteilnehmer, der dem Abfallsammelfahrzeug begegnet, eine Rückwärtsfahrt zuzumuten, sofern ein Ausweichen nicht möglich ist.



Die Zeichnung wird beachtet.

Im Übrigen bitte ich um Beachtung der folgenden Hinweise:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAS 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, sind diese so zu errichten, dass diese problemlos durch die Abfallsammelfahrzeuge überfahren werden können. Hierbei ist die erforderliche Bodenfreiheit der hinteren Standplätze zu berücksichtigen.
4. Die geplante Wendeanlage muss den Richtlinien der RAS 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen.
5. Im Bereich der Wendeanlage sind bauliche Anlagen, aber auch sonstige Hindernisse (z.B. geparkte Fahrzeuge) auszuschließen.

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

6. Die Fahrzeugüberhänge von bis zu 1,00 m in den Kurvenbereich sind bei der Ausweisung von Straßenbegrenzungslinien/ der Bebauung der Grundstücke zu berücksichtigen.
7. Die lichte Durchfahrthöhe beträgt mind. 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
8. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen

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.

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 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.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



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 IV

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-319-20-5122-74037
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 3. Dezember 2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.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 (BImSchG)

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

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück
Norica Milchhof GmbH	Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/Gärrestlager	Kalkhorst Flur 1	75

Diese Anlage genießt Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

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 eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befindet. Aufgrund der Entfernung von über 300 m und der Abschirmwirkung der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung erwartet die Gemeinde keine das Plangebiet beeinträchtigende Immissionen.

Betreff: 20321 - Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 (abgelegt im CC DMS)

Von: "toeb@lung.mv-regierung.de" <toeb@lung.mv-regierung.de>

Datum: 01.12.2020, 06:57

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 02.11.2020 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie keine Stellungnahme abgibt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klützbearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB202000851

Schwerin, den 02.11.2020

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

hier: B-Plan Nr.14 Dorfmitte Kalkhorst

Ihr Zeichen: .

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-
sungsmarken 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 eingebracht, **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



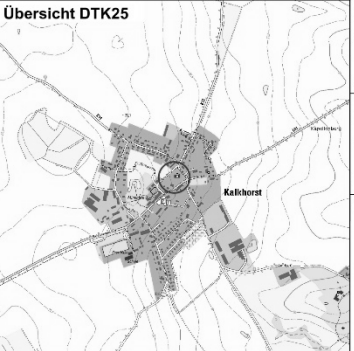
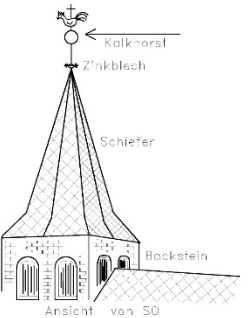
Frank Tonagel

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



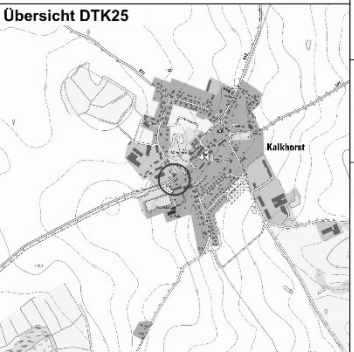
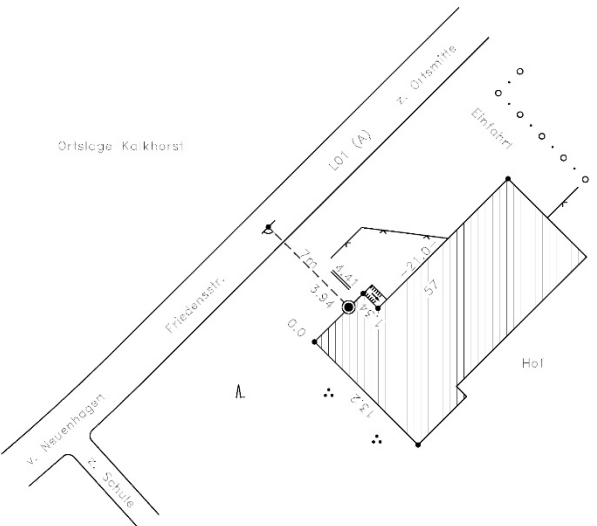
Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.

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



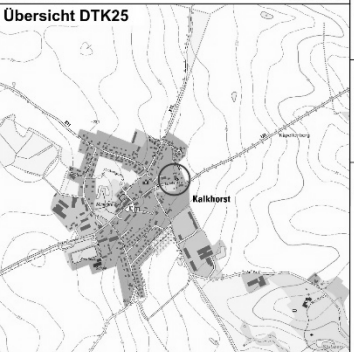
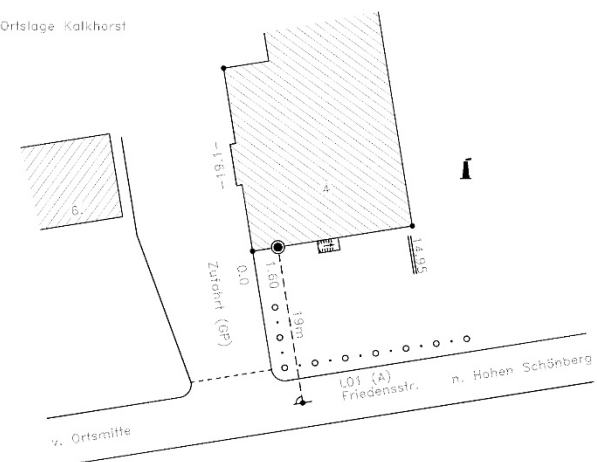
Der Lagefestpunkt wird beachtet.

 <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 Lagefestpunkt 83118010 Erstellt am: 24.09.2020</p>	
Punktvermarkung Knopf		Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit	
Überwachungsdatum 01.04.2002		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1989 East [m] North [m] 33 240624,013 5987512,326 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm	
Gemeinde Kalkhorst		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 69,318 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm	
Übersicht DTK25 		Bemerkungen	
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	



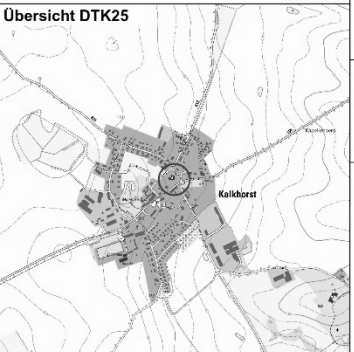
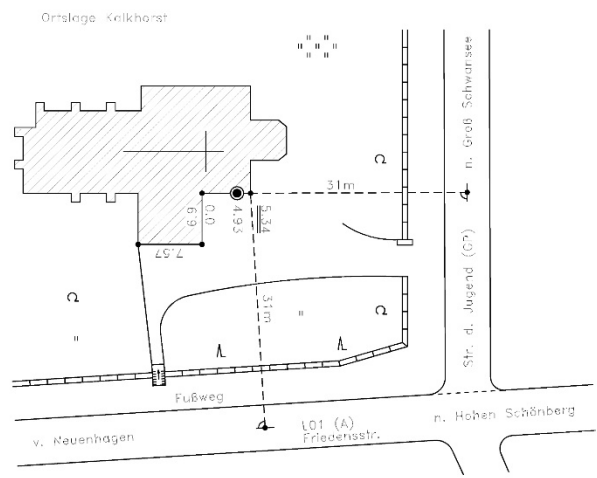
Der Lagefestpunkt wird beachtet.

 <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 203202080 Erstellt am: 15.09.2020</p>	
Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung	
Überwachungsdatum 20.11.2013 Gemeinde Kalkhorst		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr East [m] North [m] 33 240380,000 5987236,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm	
Übersicht DTK25 		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 2008 26,823 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm	
Bemerkungen 0,11 über 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	


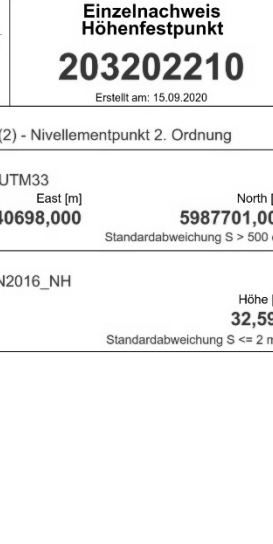
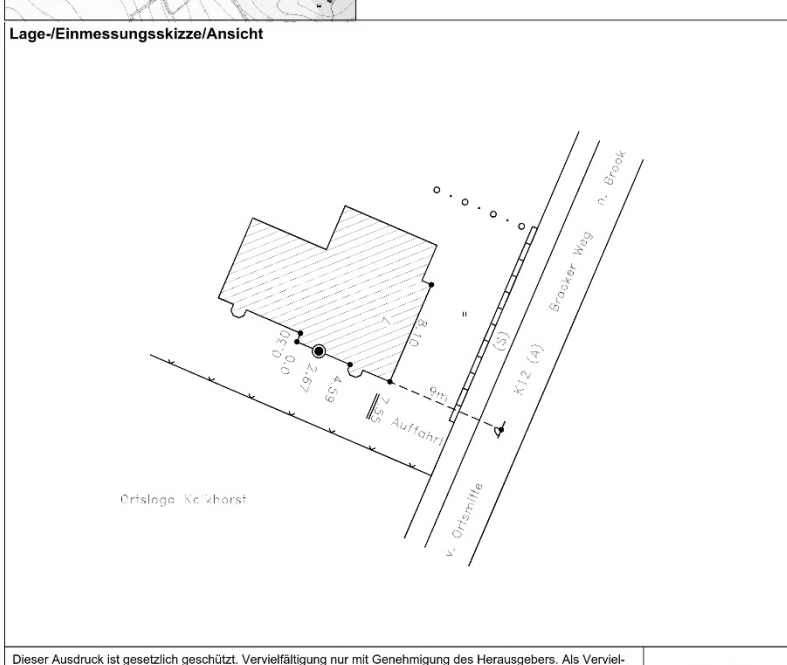
Der Lagefestpunkt wird beachtet.

 <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 203202190 Erstellt am: 15.09.2020</p>	
Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung	
Überwachungsdatum 20.11.2013 Gemeinde Kalkhorst		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr East [m] North [m] 33 240803,000 5987530,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm	
Übersicht DTK25 		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 2008 34,591 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm	
Bemerkungen 0,55 unter Sockel			
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.

 <div>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</div>		 <div>Einzelnachweis Höhenfestpunkt 203202200 Erstellt am: 15.09.2020</div>	
Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)		Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung	
Überwachungsdatum 20.11.2013		Lage	
Gemeinde Kalkhorst		System ETRS89_UTM33	
Übersicht DTK25		East [m] North [m]	
		Messjahr 33 240655,000 5987503,000	
		Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm	
		Höhe	
		System DE_DHHN2016_NH	
		Messjahr 2008	
		Höhe [m] 34,499	
		Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm	
		Bemerkungen 0,05 über Sockel	
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.

 <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</p> <p>203202210</p> <p>Erstellt am: 15.09.2020</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Klassifikation</td> </tr> <tr> <td>Ordnung</td> <td>NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Lage</td> </tr> <tr> <td>System</td> <td>ETRS89_UTM33</td> </tr> <tr> <td>Messjahr</td> <td>East [m]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>North [m]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>33 240698,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5987701,000</td> </tr> <tr> <td>Genauigkeitsstufe</td> <td>Standardabweichung S > 500 cm</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Höhe</td> </tr> <tr> <td>System</td> <td>DE_DHHN2016_NH</td> </tr> <tr> <td>Messjahr</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Höhe [m]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>32,593</td> </tr> <tr> <td>Genauigkeitsstufe</td> <td>Standardabweichung S <= 2 mm</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bemerkungen</td> </tr> <tr> <td colspan="2">0,60 unter Sockel OK</td> </tr> </table>	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		 <p>Übersicht DTK25</p> <p>Kalkhorst</p>
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																																				
<p>Punktvermarkung</p> <p>Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>																																				
<p>Überwachungsdatum 20.11.2013</p>																																				
<p>Gemeinde Kalkhorst</p>																																				
<p>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</p>  <p>Ortslage Kalkhorst</p>																																				
<p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p>																																				
<p>Seite 1 von 1</p>																																				

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@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7142-2020

Schwerin, 3. November 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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

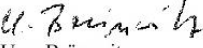
Betr.: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr.: 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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 GrevesmühlenWasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Der Verbandsvorsteher -

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 UhrMater. Abgrenzzeichen
11/CKSprechperson
Cornelia KumbornussPostfach
757 610Datum
04.12.2020**Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“
Reg.-Nr. 0299/20-16**

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 29.10.2020 bat Sie um unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Kalkhorst. (Planungsstand: 24.09.2020)

Die Gemeinde Kalkhorst überplant in der Ortslage mit dem B-Plan 14 ein Gebiet "Am Mühlenberg". Es sollen die Voraussetzungen für 2 Mehrfamilienhäuser und 14 Einfamilienhäuser geschaffen werden.

1. Allgemeines

Im weiteren Planverfahren muss vor Satzungsbeschluss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abgeschlossen werden.

Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Baulast bzw. Grundbucheintrag gewährleistet werden.

Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125.

2. Wasserversorgung

Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes aus der Friedensstraße bzw. der Straße „Am Mühlenberg“ erforderlich. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

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.

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

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

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

Commerzbank AG
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX

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



Management
System
ISO 9001:2011
www.tuv.com
ID 9105042183

Die Gemeinde Kalkhorst stimmt der Aussage, dass vor Satzungsbeschluss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abgeschlossen werden muss, nicht zu. Das Satzungsrecht einer Gemeinde gilt selbstverständlich auch ohne Vorliegen eines solchen Vertrages.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die entsprechenden Rechte für das Verlegen von Leitungen gewährleistet werden müssen und, dass eine Bepflanzung der ZVG-Trassen unzulässig ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Erschließung des Gebietes die Erweiterung des Leitungsbestandes erforderlich ist und die technische Planung mit dem ZVG abzustimmen ist.

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

4. Schmutz-, und Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes Schmutzwasser aus der Friedensstraße bzw. der Straße „Am Mühlberg“ erforderlich. Für die Ableitung des Niederschlagswassers wäre der Leitungsbestand aus der Straße „Am Mühlberg“ zu erweitern. Ein Teilbereich des B-Planes könnte auch direkt ins Gewässer in der Friedensstraße einleiten.


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. Ansonsten sind für die Ableitung des Niederschlagswassers der Grundstücke Grundstücksanschlüsse vorzusehen.

Die technische Planung zur Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass für die Erschließung des Gebietes die Erweiterung des Leitungsbestandes Schmutzwasser erforderlich ist.

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.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die technische Erschließung des Plangebietes mit der ZVG abzustimmen ist.

Entwässerungskonzept

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

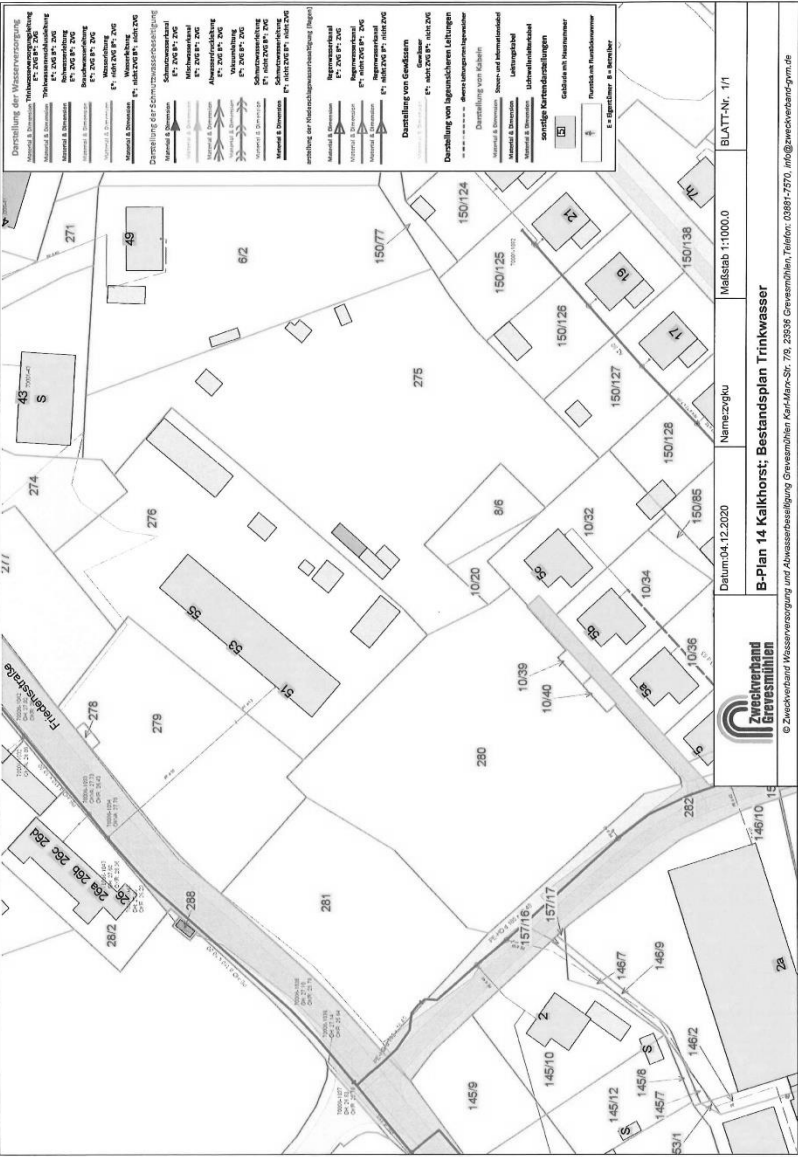
In dem Entwässerungskonzept wird aufgrund der Erfahrungen aus Bauvorhaben in direkter Nähe davon ausgegangen, dass keine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist. Es wird daher die Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung nicht möglich. Eine maximale Einleitmenge von 9,2 l/s für das Plangebiet ist nicht zu überschreiten. Es werden daher 5 Varianten vorgeschlagen von denen die Variante 2 empfohlen wird und die Variante 5 eine technische Alternative darstellt.

In der Variante 2 ist das Gewässer um das benötigte Rückhaltevolumen von 73 m³ auszubauen, um die Drosselung, auf die für die Vorflut zulässige einleitbare Menge, zu reduzieren. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 10 cm.

Als technische Alternative ist die Variante 5 die praktikabelste. Hierbei besteht kein Eingriff in das Gewässer, da der gedrosselte Abfluss in das Gewässer durch einen unterirdischen Regenrückhalteraum gewährleistet wird. Der Flächenbedarf für den Rückhalteraum, sollte dieser unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden, ist gegenüber Variante 4 (Anlage eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens) vergleichsweise gering. Die Dimensionierung der Rohrleitungen ist nicht Gegenstand des Entwässerungskonzeptes und hat in der Erschließungsplanung unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes und der gewählten Entwässerungsvariante zu erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt in Anlehnung an die Variante 5 einen unterirdischen Regenrückhalteraum zu errichten und das Regenwasser dann gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal an der Landesstraße 01 einzuleiten. Ein Eingriff in das bestehende Gewässer findet somit nicht statt. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird abschließend auf der Ebene der Erschließungsplanung geklärt werden.

Es wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Klützer Winkel

Zur Alten Schmiede 12

23948 Damshagen

REFERENZEN vom 2. November 2020, Frau Mulsow
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 273334 / 92547475/ Lfd. Nr. 677
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 3. Dezember 2020
BETRIFFT Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

Sehr geehrte Frau Mertins,

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

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.

Vor dem Abbruch des Gebäudes (alte Lagerhalle) benötigen wir rechtzeitig vor Beginn der von Ihnen geplanten Bauarbeiten Ihren Auftrag, um unsererseits die notwendigen Arbeiten zum Rückbau durchführen zu können.

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

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.

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 03.12.2020
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel
SEITE 2

und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- 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 Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

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 A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentscheidung 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. 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.

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

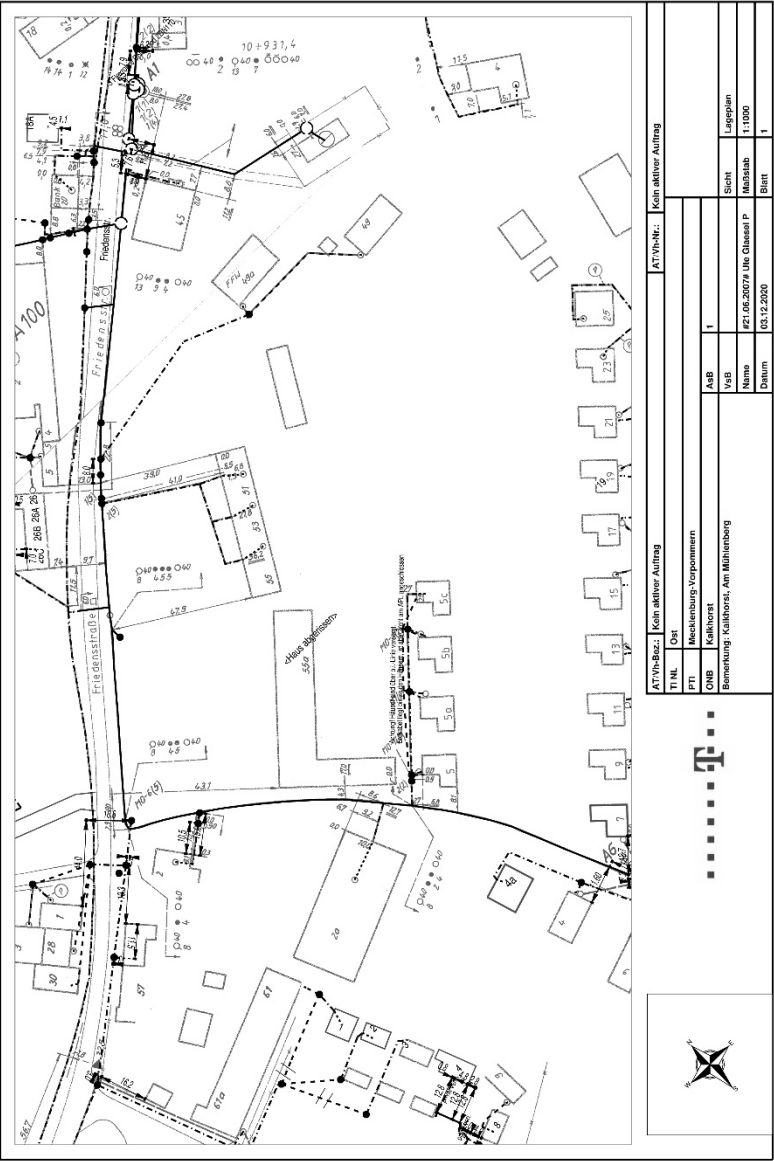
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

**Ute
Glaesel**
Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2020.12.03
15:16:00 +01'00'

Anlagen
1 Lageplan



Der Lageplan wird beachtet.



Leitungsauskunft

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

HanseGas GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

05.11.2020

Reg.-Nr.: 407627(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Planung

Ort: 23942 Kalkhorst, Am Mühlenberg (lt.
Lageplan)

HanseGas GmbH

bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH.

Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kabs
Stefan Strobl

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 PI
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Leitungen der HanseGas GmbH vorhanden sind.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel
Carola Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Klütz

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 11471/20
PE-Nr.: 11471/20
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 04.11.2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14

Ihre Anfrage/n vom: 29.10.2020
an: GDMCOM
Ihr Zeichen: 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 Netzgesellschaft 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.

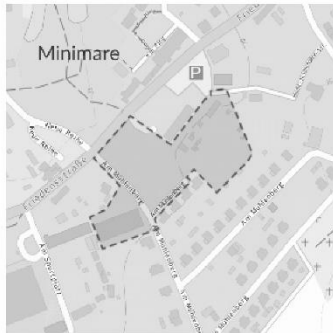
¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsnetzgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

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 (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr 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) 53.968485, 11.043475

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



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14**Reg.-Nr.: 11471/20
PE-Nr.: 11471/20ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher 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 Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

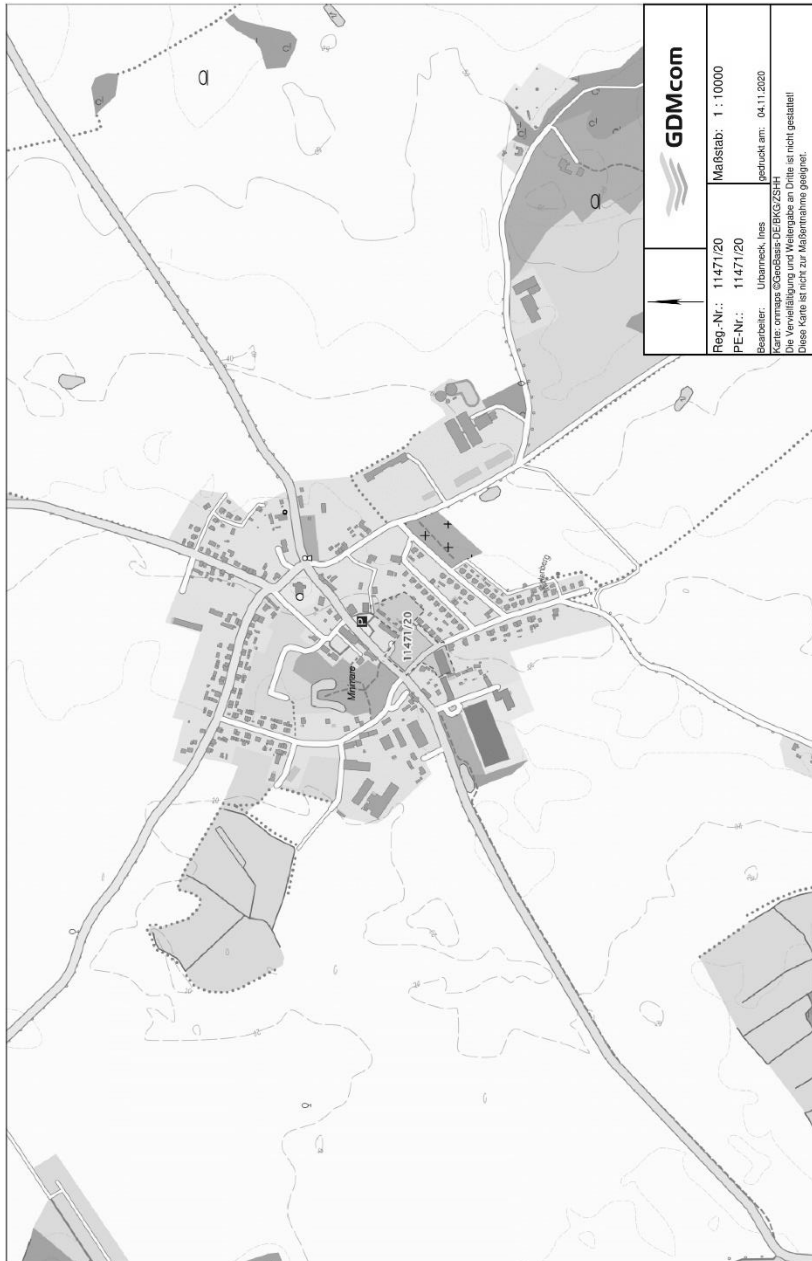
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- 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 rechtzeitige 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 Schmeide 12
23948 Damshagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst" der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Frau Mertins,

Ihr Schreiben haben wir zuständigkeitshalber 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. Hochspannungsfreileitungen 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

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
16.11.2020

Unser Zeichen
2020-007916-01-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
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapfeler, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherting
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: BNPADEFF

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. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ 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 Hilfeleistungen 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. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst in 23942 Kalkhorst jedoch nicht 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. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst 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 Löschzeit 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 nicht 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 (m³/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	-
Geschoßflächenzahl (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	m³/h	m³/h	m³/h	m³/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	0 m³/h	-----	-----	-----
natürliche offene Gewässer	>48 m³/h	-----	-----	-----
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	-----	-----	-----

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

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst 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	offenes Gewässer (Nr. WW 09095701)	Friedensstraße (Ecke Am Mühlenberg)	>48 m³/h
1.2	1	offenes Gewässer (Nr. WW 09095793)	Friedensstraße (hinter Friedensstraße 26)	>48 m³/h

Tabelle 2

Löschwassermengen

Pos.	Art der Löschwasserentnahmestelle Löschwasserbereich 1	Leistungsvermögen / Inhalt
2.1	Trinkwasserversorgungssystem/ (Hydranten)	0 m³/h
2.2	offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	>48 m³/h
	Gesamt:	>48 m³/h

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 Rohrleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.

In einem Ringleitungssystem:

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

In einem Verästelsystem:

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

Im Bereich der Ortslage Kalkhorst ist ein Ringleitungssystem vorhanden.

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst in 23942 Kalkhorst zwei Löschwasserentnahmestellen (offene Gewässer Nr. WW 09095701 und Nr. WW 09095793) 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. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst in 23942 Kalkhorst, gesichert ist.

Hinweis: Nach der Umsetzung des zurzeit noch in Bearbeitung befindlichen Brandschutzbedarfsplans der Gemeinde Kalkhorst sollten die genannten offenen Gewässer mit einer entsprechenden Saugstelle ausgerüstet werden. Da jedoch die jährlichen Niederschläge immer geringer ausfallen und somit der Wasserstand in den offenen Gewässern auf Dauer ebenfalls abnimmt, wird empfohlen im Bereich Friedensstraße / Ecke Neue Reihe / Am Mühlenberg einen Hydranten zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Arne Longerich
Fachbereichsleiter Bürgeramt

Das Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestellen wird beachtet.

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 2 Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung stehen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Betreff: Stellungnahme S00926838, VF und VFKD, Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst" (abgelegt im CC DMS)

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

Datum: 30.11.2020, 16:08

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.: S00926838
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 30.11.2020
Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2020.

Eine Ausbauentcheidung 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 Ausbauentcheidung von Vodafone bei dem Team Neubaugebiete informieren kann.

Betreff: Stellungnahme S00926618, VF und VFKD, Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst" (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.: S00926618

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

Datum: 30.11.2020

Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

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.

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.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Betreff: WG: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst

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

Datum: 07.01.2021, 16:51

An: Hettenhausen <a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de>

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

Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 09:22

An: Mertins

Betreff: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ 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: 038828/330-1411
Fax: 038828/330-2411
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 Teilnahmeverfahren 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.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, **Telefon:** 038828/330-0 (Zentrale), **Fax:** 038828/330-175, **Internet:** www.schoenberger-land.de
Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag-geschlossen, sonst nach Vereinbarung
Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest, BLZ 140 510 00, Kto.Nr.: 1 000 038 196
 Deutsche Kreditbank Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.Nr.: 100 578
Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Lüdersdorf, Menzendorf, Siemz-Nendorf, Roduchelstorf, Seimsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg



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. November 2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ 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. 14 der Gemeinde Kalkhorst „Dorfmitte Kalkhorst“.

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.

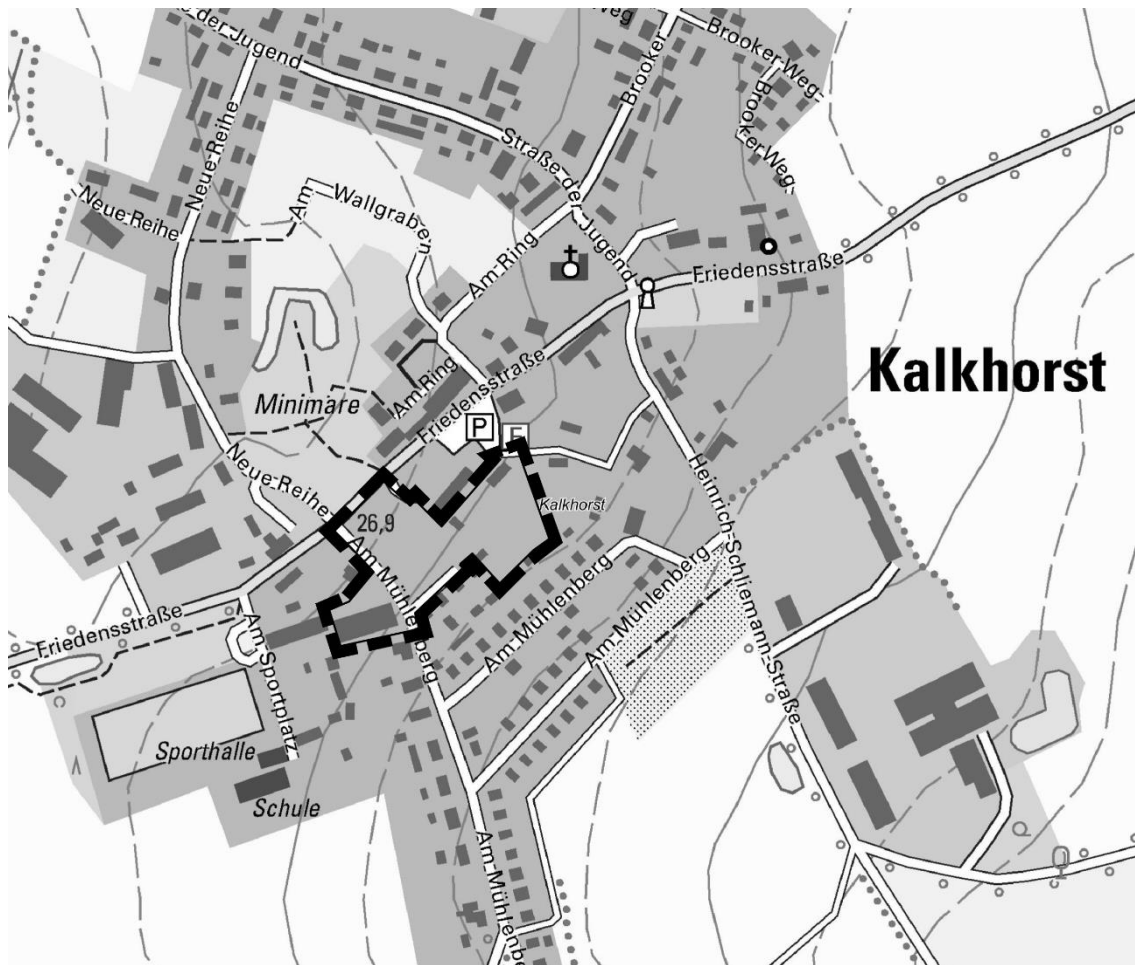
Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.

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. 14

„Dorfmitte Kalkhorst“

gelegen im Ort Kalkhorst, an der Straße „Am Mühlenberg“,
umfassend die Flurstücke 8/6, 10/20, 10/39, 10/40, 145/7, 145/8, 146/9, 146/10,
157/16, 275, 276 (teilw.), 280, 281 und 282 (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. 14
„Dorfmitte Kalkhorst“

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.....	10
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	12
2.5 Flächenbilanz.....	12
3. Ver- und Entsorgung	13
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	13
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	14
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	15
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	15
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	16
5. Immissionsschutz.....	16
6. Umweltbelange.....	17
6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB.....	17
6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	18
6.3 Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen	20
6.4 Erfassung des Baumbestandes	23
6.5 Artenschutzrechtliche Prüfung	23
6.6 Planwirkungen	24
6.7 Grünordnerische Festsetzungen.....	25
7. Sonstiges.....	26

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. 14 mit der Gebietsbezeichnung „Dorfmitte Kalkhorst“ beschlossen. Die Aufstellung wurde am 28.03.2020 in „Der Klützer Winkel“ bekanntgemacht. Der bereits 2005 durch den Beschluss der Gemeinde aufgestellte Bebauungsplan Nr. 14 wurde mit der Aufstellung im Jahr 2020 aufgehoben, da sich die ehemals verfolgten städtebaulichen Ziele erkennbar von den neuen unterscheiden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, eine brachliegende Fläche in eine Wohnnutzung zu überführen und somit die Wiedernutzbarmachung einer Fläche innerhalb der Siedlungsstruktur zu bewirken. Die Gemeinde reagiert mit der vorliegenden Planung auf den steigenden Bedarf in der Wohnraumnachfrage, insbesondere von Familien und Angestellten im touristischen Dienstleistungssektor. Zudem werden die städtebaulichen Missstände einer innerörtlichen Baulücke sowie brachliegender Flächen behoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 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, insbesondere für junge Familien. Unterstrichen wird das Vorhaben durch die überdurchschnittlich ausgebaute soziale Infrastruktur in der Gemeinde, die zusätzlich zur günstigen Lage an der Ostsee die Attraktivität der Gemeinde steigert.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher – wie oben genannt – der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke dient. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 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 fand die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt.

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordert hätten. Aufgrund des Entwässerungskonzeptes wurde die Entwässerung des Plangebietes konkretisiert. Abgesehen von einigen redaktionellen Anpassungen gab es keine wesentlichen Änderungen.

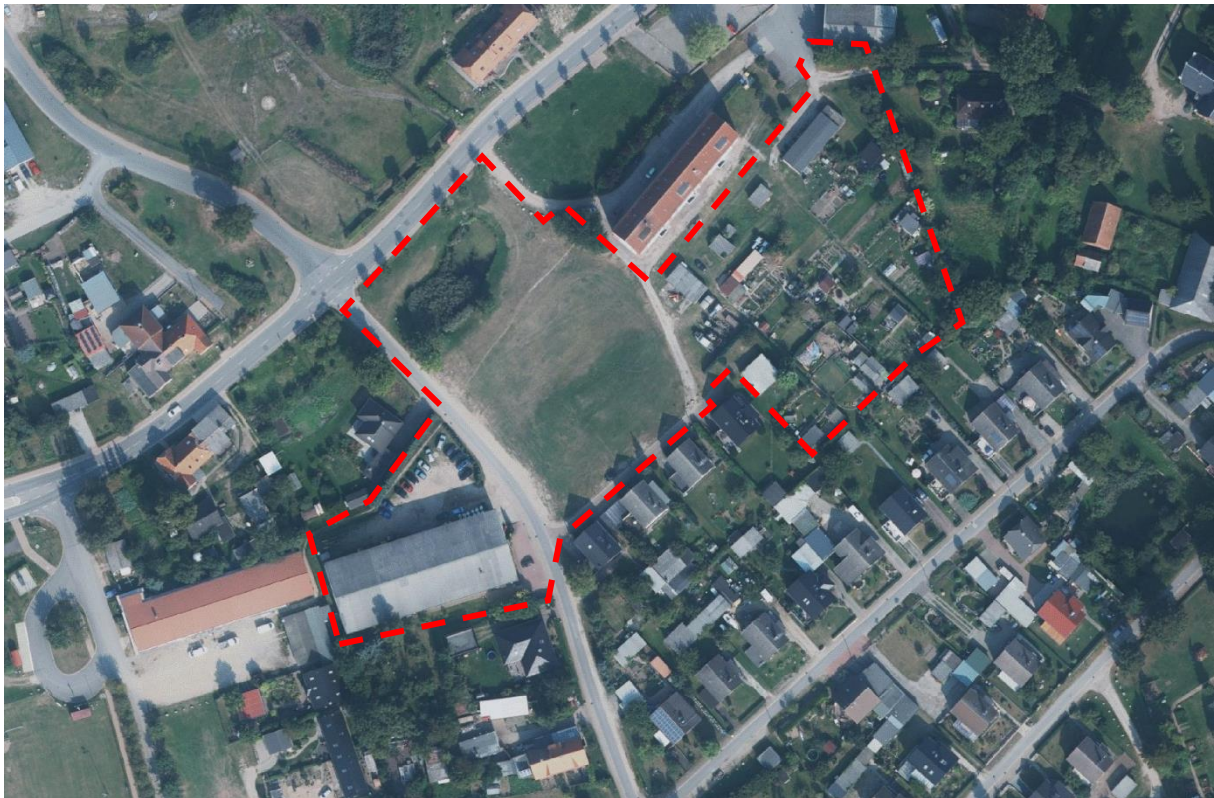
1.2 Lage und Geltungsbereich

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 Winkel. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 5 190 ha. Im Norden hat die Gemeinde eine Küste zur Ostsee.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 mit einer Größe von ca. 1,6 ha liegt im südlichen Teil der Ortslage Kalkhorst. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 8/6, 10/20, 10/39, 10/40, 145/7, 145/8, 146/9, 146/10, 157/16, 275, 276 (teilw.), 280, 281 und 282 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst.

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

im Norden:	durch Wohnbebauung und Grünflächen
im Osten	durch Wohnbebauung und Grünflächen
im Süden	durch Wohnbebauung
im Westen	durch ein Sportlerheim und Wohngebäude

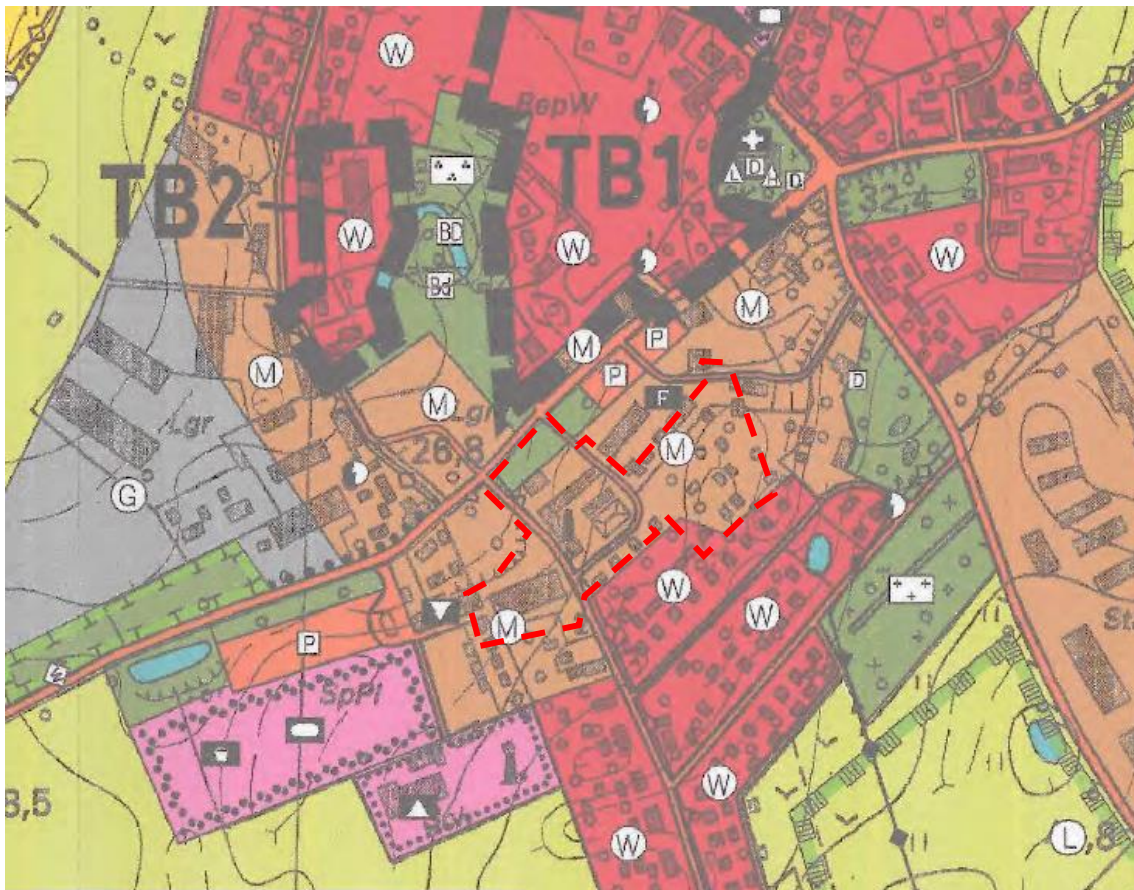


Luftbild des Plangebietes in Kalkhorst, © GeoBasis DE/M-V 2020

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 gemischte Baufläche und Grünfläche 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 vorliegende Planung geht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einher und stellt keine Beeinträchtigung dieser dar.

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



Ausschnitt aus dem wirksamen 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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- 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 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen 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 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2020, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, Wismar, Stand 29.07.2020, Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F. der 9. Änderung, sowie ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst verwendet.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (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 Tourismusschwerpunktraumes. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.
- Insbesondere die Küstenbereiche des Gemeindegebietes sind dem Vorranggebiete sowie dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.
- 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 Gemeinde Kalkhorst überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 14 eine brachliegende Fläche im planungsrechtlichen Innenbereich. Die verfolgten Ziele der Wiedernutzbarmachung, 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 Teilfortschreibung 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 südlich der Ortsdurchfahrt Kalkhorst (L 01). Es grenzt im Westen an ein Sportlerheim und erstreckt sich in nordöstlicher Richtung bis zur Ortsfeuerwehr Kalkhorst. Die Gemeindestraße „Am Mühlenberg“ durchquert das Plangebiet. Auf dem Bereich westlich von „Am Mühlenberg“ befindet sich eine alte Lagerhalle. Entlang dieser verläuft ein Fußweg (Trampelpfad), welcher die Straße „Am Mühlenberg“ mit dem Sportlerheim verbindet. Innerhalb des Geltungsbereiches, östlich von „Am Mühlenberg“, befinden sich eine Baulücke, brachliegende Nebenanlagen sowie Kleingärten. Im Nordwesten des Plangebietes gibt es eine Grünfläche mit vorhandener Gewässerstruktur. Das Gewässer stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Südlich grenzt das Plangebiet an zwei Wohngebiete auf denen sich Einfamilienhäuser befinden. Im Norden schließen Mehrfamilienhäuser und die Ortsdurchfahrt „Friedensstraße“ (L 01) an das Plangebiet an. Die Mehrfamilienhäuser weisen drei Vollgeschosse auf, wodurch sie sich in ihrer Raumwirkung deutlich von der Umgebung abheben. Die umliegenden Einfamilienhäuser haben bis zu zwei Vollgeschosse.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Bestand über die Gemeindestraße „Am Mühlenberg“, die das Plangebiet durchquert sowie einen vier Einfamilienhäuser erschließenden Straßenstich aufweist.



Fußweg zum Sportlerheim, eig. Aufn.



Blick nach Südwest über Brache auf bestehende Einfamilienhäuser und Lagerhalle, eig. Aufn.



Blick nach Osten auf Kleingärten, eig. Aufn.

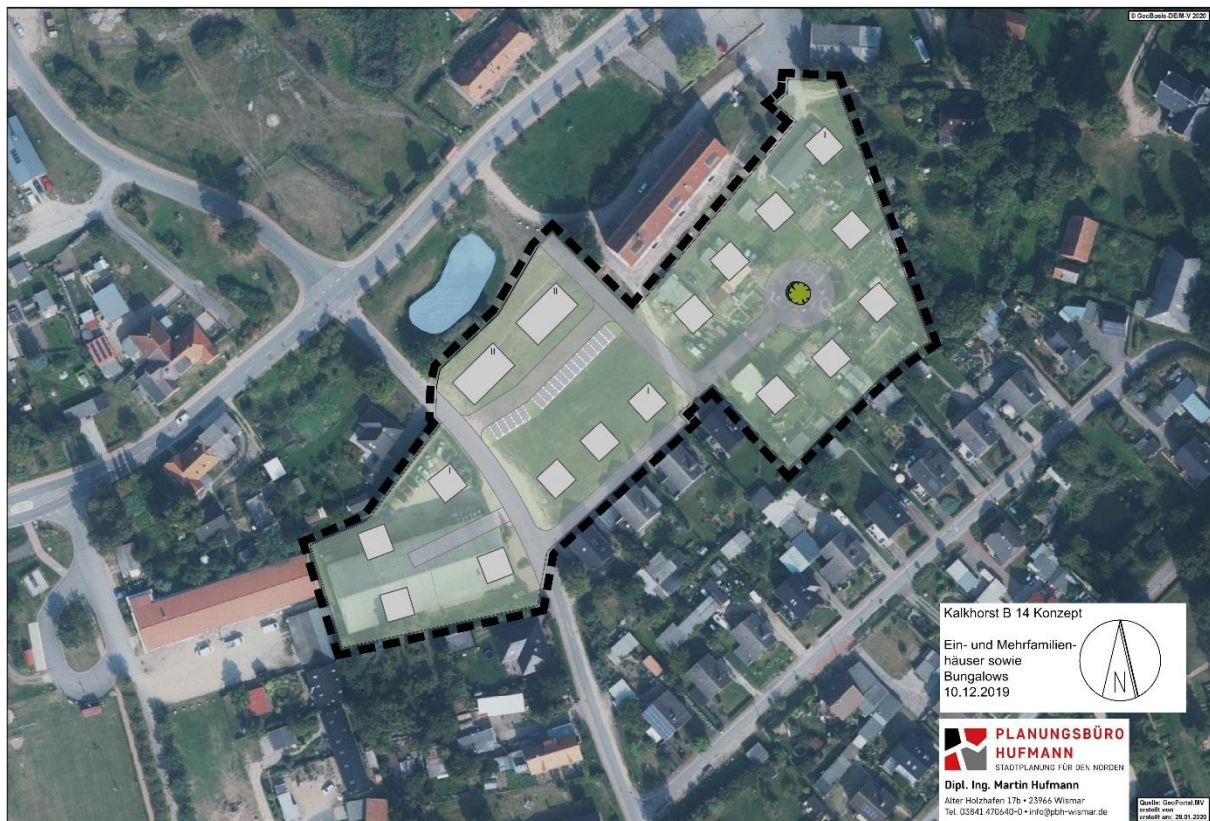


Blick nach Nordost auf Mehrfamilienhaus und Baulücke, eig. Aufn.

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, die innerörtliche Brachfläche in eine neue Nutzung zu überführen und neuen Wohnraum zu generieren. Zudem soll eine bestehende Baulücke geschlossen werden. Die Ortslage Kalkhorst soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes städtebaulich neu geordnet werden. Dazu orientiert sich die Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen baulichen Strukturen im Ort.

Das städtebauliche Konzept sieht zwei Mehrfamilienhäuser und ca. 14 Einfamilienhäuser vor. Es wird eine Bebauungsdichte angestrebt, die den Charakter der Ortslage unterstreicht. Die Mehrfamilienhäuser entlang der Ortsdurchfahrt ergänzen den bereits bestehenden Geschosswohnungsbau. Die übrige Bebauung sieht Einzelhäuser vor und nimmt damit die bestehenden Strukturen im südlichen Teil der Ortslage auf. Im östlichen Bereich soll ein Runddorf entstehen, das um einen zentralen Platz angeordnet ist, über den auch die Erschließung erfolgt.



Städtebauliches Konzept, © GeoBasis DE/M-V 2020



Illustration zur möglichen Gestaltung der Mehrfamilienhäuser

Festsetzungen

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Mit den differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung verfolgt die Gemeinde Kalkhorst das Ziel den bestehenden Gebietscharakter zu erhalten. Für die ausgeschlossenen Nutzungen gibt es bereits ausreichend andere Standorte innerhalb der Gemeinde. Zudem würden diese Nutzungen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Plangebiet führen.

Es sind maximale Traufhöhen von 4,0 m (WA 1, WA 2), 4,5 m (WA 4), 6,5 m (WA 5) und 7,5 m (WA 3) zulässig. Die maximalen Firsthöhen betragen 9,5 m (WA 1, WA 2 und WA 4), 10,0 m (WA 5) und 12,5 m (WA 3). 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.

Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche auf den Baugrundstücken wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. In den Allgemeinen Wohngebieten werden Grundflächenzahlen von 0,2 (WA 1); 0,25 (WA 2 und WA 4), 0,3 (WA 5) und 0,4 (WA 3) festgesetzt.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist eine aufgelockerte Bebauung mit größeren Grundstücken vorgesehen, daher wurde eine GRZ von 0,2 gewählt. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 4 wurde eine GRZ von 0,25 festgesetzt, um eine Bebauungsstruktur in Anlehnung an die südöstlich angrenzende Bestandsbebauung zu erreichen. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 4 wird eine eingeschossige Bauweise mit entsprechenden Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, so dass sich die Bebauung an dem südöstlich anschließenden Bestand orientiert. Die GRZ von 0,4 in dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 ermöglicht durch die höhere bauliche Ausnutzbarkeit die Errichtung von Geschosswohnungsbau in Orientierung an die nordöstlich angrenzende Bebauung. Die Wahl der GRZ von 0,3 für das allgemeine Wohngebiet WA 5 begründet sich aus der Lage zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und der bestehenden Bebauung im Südosten bzw. dem allgemeinen Wohngebiet WA 4. Es wird beabsichtigt eine mittlere bauliche Dichte für einen städtebaulichen Übergang zu erzielen. Die allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 5 ermöglichen eine 2 bzw. 3-geschossige Bauweise mit entsprechenden Trauf- und Firsthöhen. Dadurch wird das städtebauliche Ziel erreicht im allgemeinen Wohngebiet WA 3 Geschosswohnungsbau zu realisieren, der, da er straßenbegleitend zur Ortsdurchfahrt ist, eine Ortsbildprägende Funktion einnimmt. Das Maß der baulichen Nutzung in dem allgemeinen Wohngebiet WA 5 schafft einen Übergang in den Gebäudehöhen zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und dem allgemeinen Wohngebiet WA 4.

Mindestgröße von Baugrundstücken

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 550 m².

Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 das städtebauliche Ziel eine zu hohe bauliche Verdichtung in den Baugebieten zu vermeiden. Die Gemeinde verzichtet für das allgemeine Wohngebiet WA 2 auf eine derartige Festsetzung, da sie sich in diesem Baugebiet in Anschluss an die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser in dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 eine höhere bauliche Verdichtung vorstellen kann.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus höchstens eine Wohnung und in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sieht die Gemeinde 4 Bungalow ähnliche Gebäude vor. Hier sollen keine Mehrfamilienhäuser entstehen. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 möchte die Gemeinde in Anlehnung an das nordöstlich angrenzende Bestandsgebäude Geschosswohnungsbau realisieren. Eine Begrenzung der Zahl der Wohnungen würde diesem Ziel zuwiderlaufen. Ähnlich stellt es sich auch in dem allgemeinen Wohngebiet WA 4 und WA 5 dar, in denen sich die Gemeinde auch Mehrfamilienhäuser vorstellen kann. Dadurch kann ein Übergang zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau (angrenzend an WA 5) und den bestehenden Einfamilienhäusern (angrenzend an WA 4) geschaffen werden. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine Bebauung in Anlehnung an den südöstlich angrenzenden Bestand (Einfamilienhäuser) geplant. Wegen der Nähe zum allgemeinen Wohngebiet WA 3 betrachtete die Gemeinde auch eine etwas höhere Wohnungsdichte (2 WE pro Wohngebäude) als städtebaulich angebracht.

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 Höhen gilt als Bezugspunkt die Bestandshöhenlage des Mittelpunktes der von dem Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 4, WA 5) ist die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, Klimaanlage, Wärmepumpen, Nebenanlagen und Stellflächen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Um ein ansprechendes Siedlungsbild zu wahren, sind die Vorgartenbereiche gärtnerisch zu gestalten. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht, bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht die Gebäudeseite, auf der sich die Haupteerschließung des Grundstückes zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet. Abweichen davon sind in dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 Stellplätze ausschließlich in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Auf dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird angrenzend an die öffentliche Grünfläche „Schutzgrün“ ein 2 m breiter Streifen, der von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Dort sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Das bauliche Heranrücken an das gesetzlich geschützte Biotop wird damit verhindert.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften wurden auf den aktuellen Bestand abgestimmt. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung 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 anzuordnen. 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 in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 darf eine Länge von 0,50 m zzgl. der Regenabflusssrinne nicht überschreiten. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf der Dachüberstand eine Länge von 0,70 m zzgl. der Regenabflusssrinne nicht überschreiten.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind ausschließlich symmetrische Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° zulässig. Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich rote und rotbraune Klinker zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind ausschließlich symmetrische Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 55° zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig. Die Ausbildung des dritten Vollgeschosses ist ausschließlich als Staffelgeschoss zulässig. Das Staffelgeschoss muss gegenüber dem darunterliegenden Geschoss mindestens an einer Seite um mindestens 2,0 m zurückspringen. Die entstehende Dachfläche kann als Terrasse genutzt werden. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 55° zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind ausschließlich symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 45° zulässig.

Mit den differenzierten Festsetzungen zu Dachformen und -neigungen in den einzelnen allgemeinen Wohngebieten verfolgt die Gemeinde das Ziel, jedem Baugebiet einen eigenen baulichen Charakter zu geben, und gleichzeitig ein einheitliches Ortsbild zu erhalten.

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.

Abschließend wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung

M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Der Ort Kalkhorst ist über die Ortsdurchfahrt „Friedensstraße“ (L 01) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die Gemeindestraße „Am Mühlenberg“, die an die „Friedensstraße“ anschließt, wird der westliche Bereich des Plangebietes verkehrlich erschlossen. Der östliche Bereich des Plangebietes wird über eine zu errichtende Stichstraße, die an die festgesetzte Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 20 anbindet, erschlossen. Die Verkehrsfläche mündet in einer Wendeanlage, die für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert ist. An die Wendeanlage anschließend wird ein Gehweg mit Begleitgrün festgesetzt. Dadurch entsteht eine Wegverbindung zur Feuerwehr Kalkhorst. Ein bestehender Straßenstich von der Straße „Am Mühlenberg“ wird verlängert, so dass die Straße „Am Mühlenberg“ mit der Erschließung des östlichen Bereiches des Plangebietes verbunden wird.

Die entsprechend gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Die Fläche sichert eine Zufahrt für Anlieger sowie eine Wegverbindung zu dem festgesetzten Fußweg mit Begleitgrün.

Erforderliche Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 sind Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 50 m² je Grundstück zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 100 m² je Grundstück zulässig. 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.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 beträgt ca. 1,6 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Allgemeine Wohngebiete	11 220
Öffentliche Grün- und Wasserflächen	2 260
Verkehrsflächen	2 660
Plangebiet, Summe	16 140

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); 0,25 (WA 2 und WA 4), 0,3 (WA 5) bzw. 0,4 (WA 3) ergeben sich 3 050 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. 14.

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes muss hergestellt werden. An vorhandene Anlagen entlang der Erschließungsstraßen „Am Mühlenberg“ und Friedenstraße können neu zu errichtende Anschlüsse angebaut werden.

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 stehen zwei Vertragshydranten mit jeweils einer Leistung von unter 48 m³/h zur Verfügung. Die Hydranten befinden sich südlich und südwestlich des Plangebietes in ca. 150 m bis 200 m Entfernung. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung kann der im Norden des Geltungsbereiches befindliche Teich herangezogen werden. Der Teich ist im Eigentum der Gemeinde und stellt ein Löschwasserreservoir von über 96 m³ dar. Weiterhin befindet sich ein Teich im Eigentum der Gemeinde ca. 80 m südöstlich des Plangebietes. Dieser 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 ist die Erweiterung des Leitungsbestandes Schmutzwasser in der Friedenstraße bzw. der Straße „Am Mühlenberg“ erforderlich.

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 Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung nicht möglich. Eine maximale Einleitmenge von 9,2 l/s für das Plangebiet ist nicht zu überschreiten. Es werden daher 5 Varianten vorgeschlagen von denen die Variante 2 empfohlen wird und die Variante 5 eine technische Alternative darstellt.

In der Variante 2 ist das Gewässer um das benötigte Rückhaltevolumen von 73 m³ auszubauen, um die Drosselung, auf die für die Vorflut zulässige einleitbare Menge, zu reduzieren. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 10 cm.

Als technische Alternative ist die Variante 5 die praktikabelste. Hierbei besteht kein Eingriff in das Gewässer, da der gedrosselte Abfluss in das Gewässer durch einen unterirdischen Regenrückhalteraum gewährleistet wird. Der Flächenbedarf für den Rückhalteraum, sollte dieser unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden, ist gegenüber Variante 4 (Anlage eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens) vergleichsweise gering. Die Dimensionierung der Rohrleitungen ist nicht Gegenstand des Entwässerungskonzeptes und hat in der Erschließungsplanung unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes und der gewählten Entwässerungsvariante zu erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt in Anlehnung an die Variante 5 einen unterirdischen Regenrückhalteraum zu errichten und das Regenwasser dann gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal an der Landesstraße 01 einzuleiten. Ein Eingriff in das bestehende Gewässer findet somit nicht statt. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird abschließend auf der Ebene der Erschließungsplanung geklärt werden.

Es wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten 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 bestehenden Verkehrsflächen 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 zulässig.

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. Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit aller Grundstücke werden die Abfallbehälter am Tag der Abholung von den Bewohnern zu dem festgesetzten Sammelplatz 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 Bundesbodenschutzgesetz (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 gesamte Plangebiet weist einen früheren Gebäudebestand auf. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist wahrscheinlich, vor allem

durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt, auch 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 Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden, um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Bereiche mit noch ungestörten Bodenfunktionen sollten durch eine bauzeitliche Abzäunung gesichert werden.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Straßenverkehrsflächen befinden sich im öffentlichen Eigentum. Die Baugebiete sind im Eigentum der Gemeinde. Die Planungskosten trägt die Gemeinde Kalkhorst.

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 Ortsdurchfahrt „Friedensstraße“ (L 01) stellt eine Immissionsquelle dar. Aufgrund der Entfernung von mindestens 45 m wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Es befindet sich eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG (Norica Milchhof GmbH) in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung von über 300 m und der Abschirmwirkung der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung erwartet die Gemeinde keine das Plangebiet beeinträchtigende Immissionen.

Als wesentliche auf das Plangebiet einwirkende Immissionsquelle ist das Sportlerheim mit zugehörigem Sportplatz identifiziert worden. Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wurde von der Gemeinde ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, das zu den im Folgenden dargestellten Ergebnissen kam.

Im Plangebiet werden im Tagzeitraum bei Feiern im Clubraum des Sportvereins an den allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 3 Beurteilungspegel von 25 bzw. 37 dB(A) berechnet. In der Nacht berechnen sich dort Beurteilungspegel von 40 bzw. 29 dB(A). Der Orientierungswert für den Tag von 55 dB(A) für allgemeine

Wohngebiete wird am Tag um 18 bzw. 30 dB unterschritten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 40 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet WA 1 eingehalten und ca. 65 m weiter nordöstlich im allgemeinen Wohngebiet WA 3 um 11 dB unterschritten.

Spitzenpegel werden durch das Klappen der Pkw-Türen und der PKW-Heckklappe verursacht. Es wird der maximal auftretende Spitzenpegel von 100 dB(A) berücksichtigt. In einem allgemeinen Wohngebiet ist für die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums im Nachtzeitraum (60 dB(A)) ein Abstand zwischen einem Stellplatz und einem Wohngebäude von 28 m erforderlich. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Nutzung der Parkplätze für private Feiern. Der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen beträgt im Nachtzeitraum im allgemeinen Wohngebiet 60 dB(A). An den Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 wird der Immissionsrichtwert für den Spitzenpegel um 3 bzw. 18 dB unterschritten. Das Spitzenpegelkriterium wird im Plangebiet eingehalten.

Tieffrequente Geräuschemissionen können durch deutlich basslastige Musik verursacht werden. In der Ermittlung der Geräuschemissionen der Außenwandelemente durch den Gutachter wurde diese Besonderheit berücksichtigt. Von Relevanz kann die Schallabstrahlung über geöffnete Fenster sein. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebäude kann durch das Schließen der Fenster, die Reduktion der Lautstärke oder die Einregelung der Frequenzzusammensetzung ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen stellen keinen Regelungsinhalt der Bauleitplanung dar.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 14 handelt es sich um allgemeine Wohngebiete, in denen ausgehend von dem städtebaulichen Konzept ca. 30 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Es wird von einer angemessenen Steigerung des Pkw-Aufkommens ausgegangen. Insbesondere wird aufgrund der direkten Anbindung des Plangebietes an die Ortsdurchfahrt von einem ungehinderten Verkehrsfluss ausgegangen, wodurch Immissionen (bspw. durch Staubildung) geringgehalten werden. Von einer signifikanten Steigerung des nutzungsbedingten Lärmpegels kann dementsprechend nicht ausgegangen werden. Somit stellt die Planung keine unzulässige Beeinträchtigung dar.

Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich sind.

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. 14, mit rund 3.050 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 16.140 m² großen Areal Baurecht für eine Wohnbebauung vorbereitet. Daneben werden 2.260 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 Aussagen 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 an 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. 1300 m)
- Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald (Entfernung zum Plangebiet ca. 350 m)

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete und 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 (NWM04821)

- Kartierungsjahr: 1996
- Fläche in Hektar: 0,0234 ha

Mit der Umsetzung des Planungsziele bleibt das benannte Kleingewässer in seiner derzeitigen Ausprägung erhalten. 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.

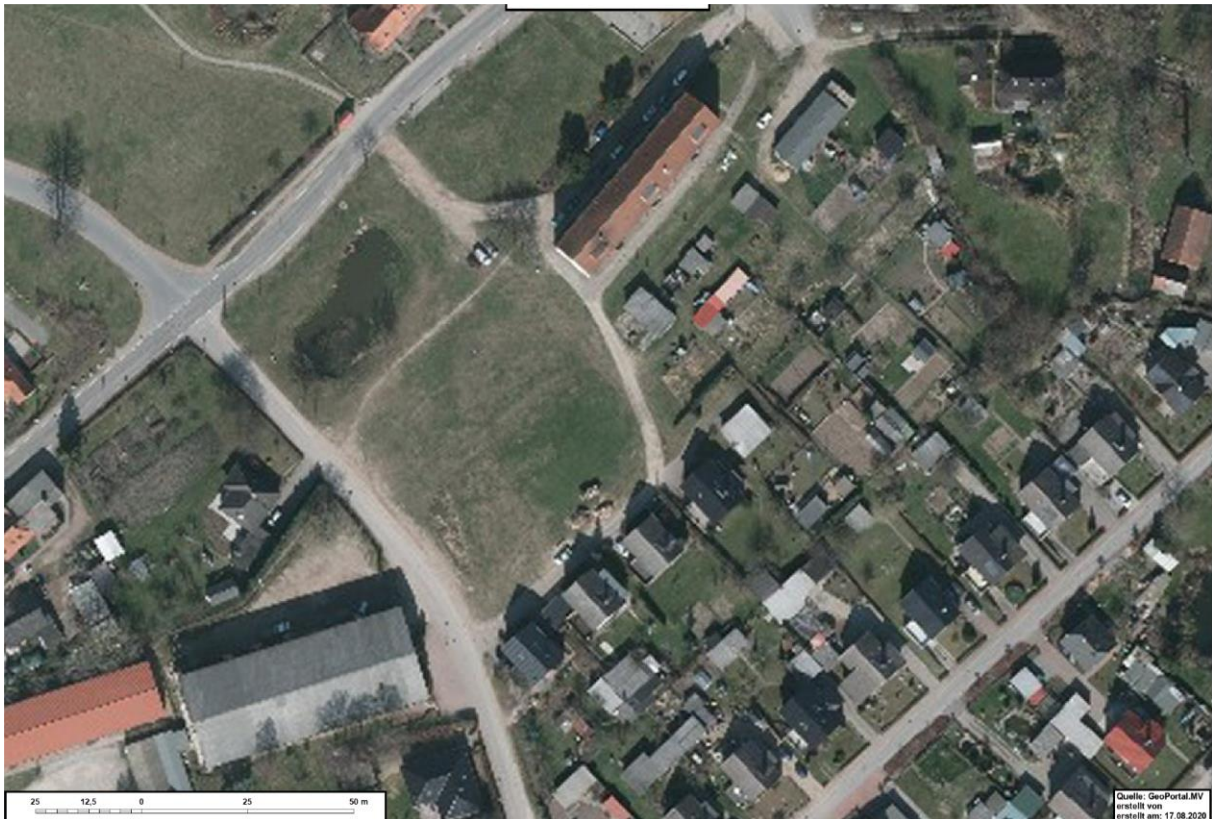
Aus Sicht des Planverfassers sind die benannten unzulässigen Tatbestände mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht erfüllt. Direkte Eingriffe in das Gewässer oder der Ufervegetation erfolgen nicht. Somit können Zerstörung und Beschädigungen ausgeschlossen werden. Angrenzend an das hier betrachtete Kleingewässer befand sich bereits in der Vergangenheit Bebauung.

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.

Die baulichen Strukturen der vergangenen Jahrzehnte sind als Luftbilder nachfolgend dargestellt.



Luftbild aus dem Jahre 2005 mit Bebauung angrenzend an das Kleingewässer, GeoBasis DE/M-V 2020



Luftbild aus dem Jahre 2012 ohne Bebauung angrenzend an das Kleingewässer, GeoBasis DE/M-V 2020

Mit der Verdichtung der Bebauung, wie sie mit dem hier behandelten Bebauungsplan Nr. 14 angestrebt wird, kann keine grundsätzliche Veränderung des charakteristischen Zustandes gesehen werden. 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“.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage in Kalkhorst. Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch weitere Wohnbebauung geprägt. Es handelt sich im westlichen und südlichen Bereich größtenteils um Einfamilienhäuser (OER) sowie teilweise gewerbliche Nutzungen (OIG). Östlich befindet sich ein Wohnblock aus den ca. 1960er Jahren (OGP). Nördlich des Plangebietes ist eine Sport- und Freizeitanlage in Form eines Miniaturenparkes (PZP) vorhanden.

Das Plangebiet lässt sich aufgrund seiner aktuellen Ausprägung in drei Teilbereiche untergliedern. Der westliche Teil ist durch ein große Flachgebäude mit bestehender gewerblicher Nutzung (OGF) sowie dazugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätzen für Pkws.

Der westliche Teilbereich ist durch die Straße Am Mühlenberg (OVL) getrennt. Der zentrale Bereich lässt sich als Zierrasenflächen (PER) charakterisieren. Die Rasenfläche erscheint regelmäßig gemäht. Das Gelände fällt in Richtung Nordwesten ab. Angrenzend zur Straße sind durch häufiges Befahren vegetationsfreie Bereiche entstanden. Im Nordwesten des zentralen Bereiches befindet sich ein Kleingewässer (SEV). Dieses ist stark mit Schilf-Landröhricht (VRL) bewachsen. Die Ortsdurchfahrt begleitet eine Baumreihe (BRR). Weitere Einzelbäume (BBA/ BBJ) befinden sich angrenzend an das Kleingewässer.

Der nordöstliche Teil ist durch einen unbefestigten Weg abgegrenzt. Dieser Teilbereich ist durch derzeit in Nutzung befindlichen Kleingärten geprägt. Es handelt sich um überwiegend intensiv gärtnerisch bewirtschaftete Gärten mit kleineren Obst- und Ziergehölzen (PKA). Angrenzend befinden sich Nebengebäude in Form von Schuppen, Garagen etc., die vermutlich nicht mehr genutzt werden. Umliegend befinden sich Rasenflächen (PER). Funktional werden die Nebengebäude dem Wohnblock zugeordnet.



Rasenflächen im zentralen Bereich des Plangebietes, eig. Aufn.



Angrenzende Wohnbebauung, eig. Aufn.



Nebenanlagen: Garagen/Schuppen/Gartenhäuser, eig. Aufn.



Garagenanlage am nördlichen Rand des Plangebietes, eig. Aufn.



Kleingartenanlage – Zugangsbereich, eig. Aufn.



Kleingartenanlage – aktuell intensiv genutzt, eig. Aufn.



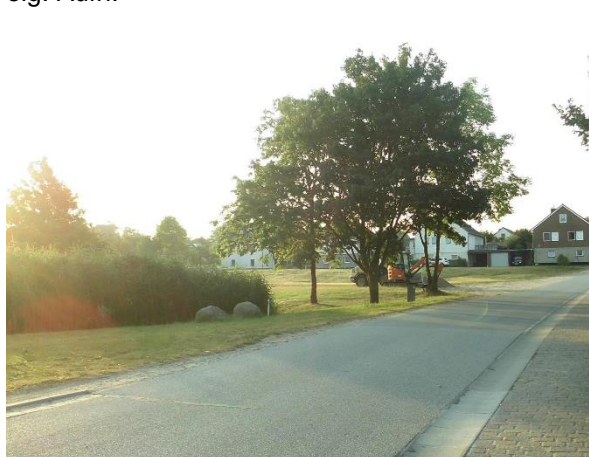
Baumpflanzung am nördlichen Rand des Plangebietes, eig. Aufn.



Kleingewässer- im Nordwesten des Plangebiet, eig. Aufn.



Baumreihe entlang der Ortsdurchfahrt, eig. Aufn.



Einzelbäume entlang der Straße Am Mühlberg, eig. Aufn.

Tabelle: Zusammenfassung der Biotop- und Nutzungstypen

	Nr. Biotoptyp	Biotoptyp M- V	Wertstufe	Kompensationsfordernis
BRR	2.6.2	Baumreihe	*	
BBA	2.7.1	Älterer Einzelbaum	*	
BBJ	2.7.2	Jüngerer Einzelbaum	*	
SEV	5.4.5	Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer	3	6

VRL	6.2.2	Schilf-Landröhricht	2	3
PER	13.3.2	Artenarmer Zierrasen	0	1
PKA	13.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	0	0,7
PZP	13.9.4	Freizeitpark	0	0,6
OGP	14.3.1	Neubaugebiet in Plattenbauweise	0	0
OGF	14.3.2	Gewerbliche genutzte Großformbauten	0	0
OER	14.4.3	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet	0	0,3
OVL	14.7.5	Straße	0	0
OIG	14.8.2	Gewerbegebiet	0	0,3

* Bewertung erfolgt nach Baumschutzkompensationserlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

6.4 Erfassung des Baumbestandes

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

Der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Teilabschnitt einer Landesstraße wird von der Planung nicht berührt.

Zwischen Kleingewässer und der Straße Am Mühlenberg befinden sich drei Einzelbäume, wobei einer dieser Laubbäume einen Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V besitzt. Ebenso sind an der nördlichen Grenze des Plangebietes vier Linden, die Stammumfänge zwischen 100 cm und 125 cm besitzen und somit gesetzlich geschützt sind. Die hier beschriebenen Bäume werden im Bebauungsplan als gesetzlich geschützte Einzelbäume mit Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V dargestellt. Derzeit ist kein Ausbau der Verkehrswege vorgesehen. Somit liegen keine Beeinträchtigungen der Wurzelschutzbereiche vor. Ebenso sind keine Fällungen von geschützten Bäumen vorgesehen. Ein Ausnahmeantrag entfällt.

6.5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für den hier behandelten Bebauungsplan Nr. 14 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 erhaltenden zu schaffenden Grünflächen in Form von Hausgärten und Schutzgrün in der Umgebung des Kleingewässers betrachtet und bewertet.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind nachfolgend zusammengefasst.

- In Bezug auf Brutvögel wurde im Rahmen der Potentialanalyse ein potentiell Vorkommen von Gebüsch- und Bodenbrütern festgestellt. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme (gemäß § 39 BNatSchG) ist das Eintreten von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Die leerstehenden Nebengebäude stellen ein potentiell Sommerquartier für die Artengruppe Fledermäuse dar. Aus diesem Grund wird für den Abriss eine

ökologische Baubegleitung als (CEF-Maßnahme) im Bebauungsplan festgesetzt. Die ggf. notwendigen Ersatzquartiere sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen 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.
- Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

Es werden folgende Festsetzungen/ Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude sind diese als CEF-Maßnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen. Auf der Grundlage dieser Begutachtung ist die Anzahl der notwendigen Ersatzquartiere zu bestimmen und im lokalen Zusammenhang anzubringen. Die Anzahl und der Ort der Ersatzquartiere sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine heterogene Ausprägung der naturräumlichen Ausstattung und Nutzungsstrukturen. Es befindet sich in zentraler Lage innerhalb des Siedlungskerns von Kalkhorst. Aus diesem Grund soll das Gebiet eine städtebauliche Neuordnung erfahren. Es erfolgt eine Nachverdichtung der Bebauung.

Ebenso werden mit der Überplanung die grünordnerischen Verhältnisse neu strukturiert. Das Kleingewässer bleibt erhalten und wird zum Schutz in eine Grünfläche integriert. Mit der Überplanung der Kleingärten gehen zwar Gartenbereiche verloren. Es entstehen jedoch auch wieder neue Hausgärten. Diese dienen der Aufwertung des Wohnumfeldes. Teilweise werden Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt, um das Plangebiet zu gliedern und eine Verbindung zu weiteren Bereichen der Siedlungslage zu schaffen.

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, Biotop- und Nutzungstypen im derzeitigen Bestand weiter bestehen. Bei nicht mehr genutzten

Bereichen würden Ruderalisierungsprozesse 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 Eingriffsminimierung auch das Ortsbild positiv beeinflusst und aufgewertet werden. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter und der Verlust an ausfallenden Biotoptypen kann somit gleichzeitig kompensiert werden.

Übernahme für den Textteil B:

- Die festgesetzte privat Grünfläche „Schutzgrün“ ist als Rasenflächen zu gestalten.
- Vorhandene Gebäude, 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.
- Im den Allgemeinen Wohngebieten sind die Freiflächen, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten). Für einen Flächenanteil von maximal 10 % der Freiflächen, dabei jedoch maximal 50 m², ist die Gestaltung durch Kiesflächen zulässig.
- 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.
- Vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude sind diese als CEF-Maßnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen. Auf der Grundlage dieser Begutachtung ist die Anzahl der notwendigen Ersatzquartiere zu bestimmen und im lokalen Zusammenhang anzubringen. Die Anzahl und der Ort der Ersatzquartiere sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweise:

- 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.

- Das innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ 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.

7. Sonstiges

Es ist der Umgebungsschutz eines Bodendenkmals (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 269/16, Kalkhorst Fundplatz 2) und der Umgebungsschutz zweier Baudenkmale (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 270/3 und Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 4/2) betroffen.

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

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

Kalkhorst, den

Der Bürgermeister

Rostock, 10.05.2021

Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 14 in Kalkhorst

Auftraggeber:

Amt Klützer Winkel
Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße
23948 Klütz

1

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-laerschutz.de

Projekt-Nr.:

21006/1/V1a-E

Umfang des Berichtes:

17 Seiten
2 Anhänge (12 Seiten)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Zusammenfassung.....	4
1 Veranlassung, Ausgangssituation und Aufgabenstellung	5
2 Örtliche Verhältnisse / Vorhabenbeschreibung / Immissionsorte	5
3 Vorgehensweise und Untersuchungsmethodik	7
4 Schalltechnische Anforderungen und Beurteilungsgrundlagen	7
4.1 Bauleitplanung - DIN 18005	7
4.2 Mindestanforderungen an den Schutz gegen Außenlärm	8
5 Einwirkung durch Feiern im Clubraum des Kalkhorster Sportvereins e.V.	10
5.1 Grundlagen	10
5.2 Betriebsablauf für Feiern im Vereinsgebäude und Emissionswerte	10
5.2.1 Betriebsablauf	11
5.2.2 Emissionswerte	11
5.3 Ermitteln und Beurteilen der Geräuschemissionen	14
5.4 Spitzenpegel	15
5.5 Tieffrequente Geräusche.....	16
6 Hinweise für den B-Plan.....	16
Quellenverzeichnis	17

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Charakteristik des Immissionsortes mit Angabe der Orientierungswerte für Gewerbe	7
Tabelle 2:	Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005	8
Tabelle 3:	Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1	9
Tabelle 4:	Innenpegel und Schalldämmeigenschaften der Außenbauteile.....	12
Tabelle 5:	Emissionswerte der Gebäudeabstrahlung	13
Tabelle 6:	Emissionswerte Feier Clubraum	14
Tabelle 7:	Beurteilungspegel Feier im Clubraum	15
Tabelle 8:	Spitzenpegel Feier im Clubraum.....	16

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1: Lagepläne und Emissionsermittlung

Anhang 1.1	Übersichtslageplan zur räumliche Einordnung
1.1A	Übersichtslageplan
1.1B	Lage des Vereinsgebäudes und des Plangebietes
Anhang 1.2	Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Anhang 1.3	Planung
Anhang 1.4	Lageplan Schallquellen und Immissionsorte

Anhang 2: Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen

Anhang 2.1	Beurteilungspegel für alle Etagen
Anhang 2.2	Kennwerte der Einzelpunktberechnung für die Feier im Clubraum des Vereinsgebäudes

Anhang 3: Darstellung der Geräuschimmissionen in Rasterlärmkarten Tag / Nacht

Zusammenfassung

Die Gemeinde Kalkhorst plant mit dem Bebauungsplan Nr. 14 die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten auf einer brachliegenden Fläche sowie die Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke. Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortsdurchfahrt Kalkhorst (L01) im Osten der Ortslage.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den benachbarten Schul- und Vereinssportplatz. Teil der Sportanlage ist das Vereinsgebäude. Der im östlichen Teil des Vereinsgebäudes gelegene Clubraum wird auch als Veranstaltungsraum für Feiern (z.B. Familienfeiern zur Jugendweihe oder Jubiläen) genutzt.

Die Ostfassade des Clubraums befindet sich in einer Entfernung von weniger als 20 m zur geplanten Baugrenze des am weitesten westlich gelegenen Baugrundstückes des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1.

Die maßgeblichen Geräuschemissionen bei einer Feier im Clubraum werden durch die Gebäudeabstrahlung, die Kommunikationsgeräusche der Gäste und die Parkplatzgeräusche verursacht.

Für die im Clubraum des Vereinsgebäudes durchgeführten Feiern werden die Geräuschemissionen in das Plangebiet und für den Bestand nach der DIN 18005 berechnet und beurteilt.

Für die Beurteilung der Geräuschemissionen werden innerhalb des Plangebietes zwei Immissionsorte am WA 1 und am WA 3 (IO 1 und IO 2). Deren Schutzwürdigkeit wird entsprechend der Ausweisung im B-Plan als allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Die Berechnungen für das Plangebiet zeigen, dass die Beurteilungspegel am WA 1 und WA 3 am Tage im lautesten Geschoss bei 37 bzw. 25 dB(A) liegen. In der Nacht werden dort Beurteilungspegel von 40 bzw. 29 dB(A) berechnet.

Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird am Tag um 18 bzw. 30 dB unterschritten. In der Nacht wird der Orientierungswert von 40 dB(A) im WA 1 eingehalten bzw. um 11 dB am WA 3 unterschritten.

Das Spitzenpegelkriterium wird eingehalten.

Tieffrequente Geräuschemissionen können durch deutlich basslastige Musik verursacht werden. In der Ermittlung der Geräuschemissionen der Außenwandelemente wurde diese Besonderheit berücksichtigt. Bei einer Überschreitung der Anforderungen der DIN 45680 in angrenzenden Wohngebäuden bestehen Lösungsmöglichkeiten durch das Schließen der Fenster, das Reduzieren der Lautstärke zu oder eine geänderte Einregelung der Frequenzzusammensetzung der Musikwiedergabe.

Es sind keine Festsetzungen für den B-Plan erforderlich.

Dirk Seeburg

1 Veranlassung, Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Kalkhorst plant mit dem Bebauungsplan Nr. 14 die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten auf einer brachliegenden Fläche sowie die Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke. Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortsdurchfahrt Kalkhorst (L01) im Osten der Ortslage. Es grenzt unmittelbar an das bestehende Vereinsgebäude des Sportvereins Kalkhorst. In dem Vereinshaus steht ein Raum für Feierlichkeiten zur Verfügung.

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten zu schaffen. Hierbei soll eine brachliegende Fläche in eine Wohnnutzung überführt werden.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den benachbarten Schul- und Vereinssportplatz. Teil dieser Sportanlage ist auch das sogenannte Sportgebäude, das als Vereinshaus genutzt wird. Der im östlichen Teil des Vereinshauses gelegene Clubraum wird auch als Veranstaltungsraum für „laute“ Feiern wie beispielsweise Familienfeiern zur Jugendweihe oder Jubiläen genutzt.

Die Ostfassade des Clubraums befindet sich in einer Entfernung von weniger als 20 m zur geplanten Baugrenze des nordwestlichsten Baugrundstückes des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1.

In der Schalltechnischen Untersuchung werden die Emissionen für die Durchführung von Feiern im Clubraum des Vereinsgebäudes ermittelt und die Geräuschemissionen in das Plangebiet nach der DIN 18005 berechnet und beurteilt.

Es werden Hinweise für den B-Plan gegeben und bei Notwendigkeit Vorschläge für textliche Festsetzungen unterbreitet.

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. 14,
- Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 vom 24.09.2020,
- Abstimmungen mit den Planungsbeteiligten,
- Schalltechnische Untersuchung für den Bauantrag des Gebäudes Am Sportplatz 5,
- Ortsbesichtigung am 14.04.2021.

2 Örtliche Verhältnisse / Vorhabenbeschreibung / Immissionsorte

Örtliche Verhältnisse

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

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14 umfasst ca. 1,6 ha im östlichen Bereich der Gemeinde Kalkhorst. Er hat eine SW-NO-Ausdehnung von ca. 230 m und eine NW-SO-Ausdehnung von ca. 140 m. das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch ein Mehrfamilienhaus südlich der Friedensstraße (L01) und nördlich der Miniaturenpark,

- im Westen durch ein Sportler-/Vereinsheim und weiter der Sportplatz,
- im Süden durch zusammenhängende Wohnbebauung,
- im Osten durch Grünflächen, lockere Wohnbebauung und das Feuerwehrhaus im Nordosten.

Mit dem B-Plan sollen die Grundlagen für die Entwicklung von Wohnnutzungen für alle Altersgruppen geschaffen werden. Brach liegende Flächen und eine innerörtlichen Baulücke sollen in eine Wohnnutzung überführt werden.

Vorhabenbeschreibung

Mit dem B-Plan sollen die Grundlagen für die Entwicklung von mehrgeschossigen Wohnnutzungen geschaffen werden.

Es werden sechs allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 6) ausgewiesen. Im WA 3 werden mehrgeschossige Wohngebäude mit einer Traufhöhe von 8 m und im WA 5 zweigeschossige Wohngebäude mit einer Traufhöhe von 6 m geplant. In den WA 1, WA 2 und WA 4 sind Wohngebäude mit einer Traufhöhen bis zu 4 m zulässig.

Die Planzeichnung ist in Anhang 1.3 dargestellt.

Immissionsorte / Immissionsempfindlichkeiten

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch Feiern im Vereinsgebäude in das Plangebiet werden zwei Immissionsorte innerhalb des Plangebietes betrachtet. Weiterhin werden zwei Immissionsorte an der bestehenden bzw. zur Zeit errichteten Wohnbebauung in die Untersuchung einbezogen.

- Immissionsorte im Plangebiet
 - Ein Immissionsort befindet sich an der am weitesten östlich gelegenen Baugrenze des WA 1 (IO 1). Dieser Immissionsort liegt in nächster Nachbarschaft zum Vereinsgebäude (2 Geschosse).
 - Ein weiterer Immissionsort wird an der am weitesten östlich gelegenen Baugrenze des WA 3 betrachtet (IO 2). Hierbei handelt es sich um einen höher gelegenen Immissionsort (3 Geschosse).
- Immissionsorte außerhalb des Plangebietes
 - Ein Immissionsort befindet sich unmittelbar südlich des Parkplatzes am Vereinsgebäude des Sportvereins – Am Sportplatz 5 (IO 3). Dieser Immissionsort war in die Untersuchung des Akustikbüros Schröder und Lange GmbH (2015) zum „*Rechnerischen Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes der Nachbarschaft vor dem benachbarten Schul- und Vereinssportplatz und dem Sportgebäude*“ /11/ im Rahmen des Bauantrages für ein Wohngebäude Am Sportplatz 5 einbezogen.
 - Ein weiterer Immissionsort befindet sich an bestehender Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft des WA 1 Am Sportplatz 2 (IO 4).

Die Schutzwürdigkeit der Immissionsorte im Plangebiet wird entsprechend der Ausweisung im B-Plan als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes haben entsprechend dem Flächennutzungsplan den Schutzstatus eines Mischgebietes.

Die Lage der Immissionsorte ist in Anhang 1.4 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
im Plangebiet						
IO 1	WA 1	2	Wohnen	allg. Wohngebiet WA	55	40
IO 2	WA 3	3			55	40
im Bestand						
IO 3	Am Sportplatz 5	2		Mischgebiet	60	45
IO 4	Am Sportplatz 2	2			60	45

3 Vorgehensweise und Untersuchungsmethodik

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt für das Plangebiet des B-Planes und die Immissionsorte außerhalb des Plangebietes entsprechend der DIN 18005 /4/. Für die Durchführung von privaten oder Vereinsfeiern gelten die Regelungen der TA Lärm.

Die Emissionswerte der immissionsrelevanten Vorgänge bei Feiern werden auf der Basis der vorliegenden Untersuchung für das Bauvorhaben Am Sportplatz 5 /11/ und nach Abstimmung mit dem Vereinsvorsitzenden 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</i> (MU, keine Ausweisung in der DIN 18005, aber nach TA-Lärm und vergleichsweise nachts wie MI)	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 Lärmbelastigungen 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 $R'_{w, \text{ges}} = L_a - K_{\text{Raumart}}$. Schutzbedürftige Räume sind:

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

Der maßgebliche Außenlärmpegel berechnet sich für den Verkehr (Straßen-, Schienen-, Luft-, Wasserverkehr) 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 Feiern im Clubraum des Kalkhorster Sportvereins e.V.

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 Betriebsablauf für Feiern im Vereinsgebäude und Emissionswerte

Die nachfolgende Kurzbeschreibung basiert auf den übergebenen Planungsunterlagen und Informationen des Vorsitzenden des Sportvereins – Herrn Meinhardt, die durch Erfahrungswerte aus vergleichbaren Anlagen ergänzt werden.

Der Sportplatz und der Clubraum im Vereinsgebäude des Sportvereins werden außer für Sportveranstaltungen auch für die Durchführung des Dorffestes und privater Feiern genutzt.

Die maßgebliche Nutzung des Clubraumes nach den Beurteilungsgrundlagen der TA-Lärm umfasst etwa 30 Veranstaltungen pro Jahr im Rahmen privater Feiern. Das Gebäude des Kalkhorster Sportverein e.V. hat eine Größe von ca. 55 x 13 x 3 m³ und ist in W-O-Richtung ausgerichtet. Es befindet sich in einem Abstand von ca. 19 m westlich der nächsten Baugrenze im Plangebiet. Der Zugang in das Gebäude erfolgt von Süden über zwei Türen, von denen eine neben dem Clubraum und eine weitere Tür weiter westlich angeordnet ist. Von West nach Ost sind folgende Vereinsräume angeordnet:

- Kegelbahn (ca. 25 x 13 m²),
- Vereinsbüro (ca. 5 x 3 m²),
- Küche (ca. 5 x 13 m²),
- Clubraum (ca. 12 x 13 m²).

Der Clubraum für die Feierlichkeiten befindet sich im östlichen Gebäudeteil und hat eine Grundfläche von 156 m². Die Raumhöhe beträgt 3 m. An der Südseite des Raumes sind drei Fenster vorhanden. Der Zugang zum Clubraum erfolgt aus dem Flur. An den Clubraum schließt sich die zugehörige Küche an, dann verläuft der Flur zu einem Ausgang.

Die Zufahrt zum Vereinsgebäude wird über die Straße „Am Sportplatz“ ermöglicht. Vor dem Clubraum befindet sich der Parkplatz (ca. 640 m² mit 32 Stellplätzen, ausgeführt in wassergebundener Oberfläche).

Die Lage des Vereinsgebäudes ist im Anhang 1.1B dargestellt.

5.2.1 Betriebsablauf

Die privaten Feiern an Freitagen oder Samstagen werden mit folgenden Abläufen berücksichtigt:

- Feier mit bis zu 30 Personen im Zeitraum zwischen 16.00 und 2.00 Uhr
- Ankunft der Gäste ab 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr
 - Alle Gäste kommen mit PKW (im Mittel belegt mit jeweils 3 Personen = 12 PKW)
 - Gäste gehen vom Parkplatz in den Clubraum
- Aufenthalt während der Feier
 - 80 % der Gäste halten sich im Clubraum auf (24 Gäste)
 - 20 % der Gäste halten sich zum Rauchen im Freien vor der Tür des Clubraumes auf (6 Gäste)
- Musikbeschallung zum Tanzen von 20.00 Uhr bis 01.00 Uhr
- Verlassen der Feier
 - 22.00 bis 24.00 Uhr: jeweils 5 Personen in einer Stunde (je 2 PKW)
 - 24.00 bis 01.00 Uhr: 14 Personen (6 PKW)
 - 01.00 bis 02.00 Uhr: 6 Personen (2 PKW).

Untersucht werden die folgenden Schallquellen:

- Parkplatz (Parkplatzart Gaststätte) 640 m²
 - Zufahrt am Tage: 12 PKW in 3 h
 - Abfahrt in der Nacht: maximal 6 PKW in 1 h
- Gäste beim Aufenthalt im Außenbereich, Verlassen der Feier
- Schallabstrahlung der geöffneten Fenster, Türen, Wände und des Daches
 - Die Schallabstrahlung wird von der durchgängig gespielten Musik bestimmt.

5.2.2 Emissionswerte

Auf der Basis der o.g. Betriebsabläufe werden nun die Schallleistungspegel für die Vorgänge und Einwirkzeiten während der im Clubraum stattfindenden Veranstaltungen ermittelt.

Im Rahmen der Schallprognose von Akustikbüro Schröder und Lange GmbH wurden Schallmessungen zur Bestimmung der bewerteten Bau-Schalldämmmaße der Außenbauteile vorgenommen. Sie werden für diese Schalltechnische Untersuchung übernommen. Ebenso werden die Anzahl der PKW sowie die Zahl der sich im Freien aufhaltenden Personen übernommen.

Die Emissionswerte der Aggregate und Betriebsvorgänge sind nachfolgend hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens und der Immissionsrelevanz beschrieben. Die Schallleistungspegel mit den Einwirkzeiten sind in Tabelle 5 und Tabelle 6 zusammengestellt. Die Lage der Schallquellen für die maßgebenden Betriebsabläufe findet sich in Anhang 1.4.

Untersucht werden die folgenden Schallquellen:

- Gebäudeabstrahlung des Clubraumes
- Parkplatz
- Ankunft der Gäste, Aufenthalt im Freien und Verlassen der Feier.

Gebäudeabstrahlung

Im Gebäude des Vereinsheims finden im Clubraum Tanzveranstaltungen mit „lauter“ Discomusik statt.

Es werden die Geräuschemissionen über die Außenwände, das Dach, die Türen (offen / geschlossen) und die Fenster (offen / geschlossen) betrachtet.

Der Aufbau und die Schalldämmung der Außenbauteile wurden der Schalltechnischen Begutachtung des Akustikbüros Schroeder und Lange GmbH entnommen. Für das Mauerwerk wird der Wert ergänzt nach DIN 4109, Beiblatt 1. Die Werte finden sich in Tabelle 4. Es wird von einem Innenpegel von $L_{PA} = 90 \text{ dB(A)}$ ausgegangen. Um den Fall zu berücksichtigen, dass bei Feiern Musik mit besonders tieffrequenten Anteilen gespielt wird, wird für die weitere Berechnung anstelle von R'_w die jeweilige A-Schallpegeldifferenz $R_{A,2}$ herangezogen (siehe Schalltechnische Untersuchung von Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH /11/). Mit diesen Schalldämmmaßen werden die Emissionswerte der schallabstrahlenden Flächen sowie für geöffnete Fenster berechnet.

Für die geschlossene / geöffnete Tür zum Clubraum wird ein um 10 dB verminderter Innenpegel berücksichtigt, da die Schallausbreitung über einen Umweg im Flur erfolgt. Die Emissionswerte der Gebäudeabstrahlung sind in Tabelle 5 enthalten.

Tabelle 4: Innenpegel und Schalldämmeigenschaften der Außenbauteile

Gebäude	Innenpegel			Schalldämm-Eigenschaften der Außenbauteile		
	Betriebsvorgänge	$L_{p,in}$ [dB(A)]	C_d [dB]	Element und Ausführung (beispielhaft) für Emissionsermittlung)		$R_{A,2,res}$ [dB]
Clubraum Kalkhorster Sportverein	„laute Musik“	90,0	- 3	Wände	Mauerwerk massiv, beidseitig verputzt, Dicke = 31 cm	47
				Dach	Deckenpaneel, Brettbinder, Mineralwolle 30 cm, Blechdachpfannen	32
				Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung 4/16/4, 2-flügelig, mit Pfosten und 4-seitig umlaufender Schlauchdichtung im Flügel	22
				Tür	Kunststofftür	22

Schalltechnisch relevant für die Emissionen des Clubraumes sind das Dach, die Türen und Fenster. Es wird berücksichtigt, dass während einer Feier im Sommer eine Tür und mehrere Fenster geöffnet sind.

Tabelle 5: Emissionswerte der Gebäudeabstrahlung

Aggregat / Betriebsvorgang		Intensität der Nutzung		Schallleistungspegel	Bemerkung
Bezeichnung	ID	Zeitraum	Einwirkung		
Clubraum					
Dach	Q101	20 - 1 Uhr	100 %	56,0 dB(A)/m ²	h = 3 m
Fenster geschlossen	Q102		50 min/h	64,0 dB(A)/m ²	2x1,2m ² (0,9-2,1m)
Fenster geöffnet	Q103		10 min/h	84,0 dB(A)/m ²	2 x 1,2 m ²
Tür geschlossen	Q104		50 min/h	54,0 dB(A)/m ²	0,9 x 2,1 m ²
Tür geöffnet	Q105		10 min/h	74,0 dB(A)/m ²	0,9 x 2,1 m ²

Parkplatz

Die Schallemissionen von nicht öffentlichen Parkplätzen, Parkhäusern und Tiefgaragen werden nach der „Parkplatzlärmstudie“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz /10/ 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:

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

mit B = Bezugsgröße zur Ermittlung der Bewegungshäufigkeit (Stellplatzzahl)
 N = Anzahl der Bewegungen je Stellplatz und Stunde.

Die Zuschläge für die Parkplatzart (K_{PA}), die Impulshaltigkeit (K_I) und die Fahrbahnoberfläche (K_{Stro}) wurden ermittelt. Für den Parksuchverkehr (K_D) wird kein Zuschlag gewährt.

Die Emissionswerte für den Parkplatz sind in Tabelle 6 aufgeführt.

Kommunikationsgeräusche

Die Kommunikationsgeräusche werden nach der VDI 3770 /8/ ermittelt.

In der Zeit von 16.00 bis 18.00 Uhr finden sich 30 Gäste im Clubraum ein. Sie verlassen ihre Fahrzeuge, gehen über den Parkplatz und sprechen bei einer Gleichzeitigkeit von 50 % in normaler Lautstärke. Der Schallleistungspegel von in normaler Lautstärke sprechenden Personen beträgt 65 dB(A) pro Person.

Es wird berücksichtigt, dass sich über den Zeitraum von 18.00 bis 01.00 Uhr durchgehend 6 Personen vor dem Clubraum aufhalten (z.B. zum Rauchen). Sie sprechen bei einer Gleichzeitigkeit von 50 % in gehobener Lautstärke. Der Schallleistungspegel von in gehobener Lautstärke sprechenden Personen beträgt 70 dB(A) pro Person.

In der Zeit von 24.00 bis 01.00 Uhr verlassen die meisten Gäste pro Stunde die Veranstaltung und begeben sich zu ihren Fahrzeugen auf dem Parkplatz. Sie sprechen ebenfalls in gehobener Lautstärke bei einer Gleichzeitigkeit von 50 %. Die Emissionswerte für die Kommunikationsgeräusche sind in Tabelle 6 aufgeführt.

Tabelle 6: Emissionswerte Feier Clubraum

Aggregat / Betriebsvorgang		Intensität der Nutzung		Schallleistungspegel	Bemerkung
Bezeichnung	ID	Zeitraum	Einwirkung		
Aufenthalt der Gäste im Freien (20 m ²)	Q121	18 - 1 Uhr	6 Personen	77,2 dB(A)	Sprechen gehoben gleichzeitig 50 % h = 1,6 m K _I = 7,4 dB
Gäste kommen	Q122	16 - 18 Uhr	30 Personen	46,2 dB(A)/m	Sprechen normal gleichzeitig 50% h = 1,6 m K _I = 4,2 dB
Gäste verlassen die Feier	Q123	24 - 1 Uhr	14 Pers./h	49,4 dB(A)/m	Sprechen gehoben gleichzeitig 50 % h = 1,6 m K _I = 5,7 dB
Parkplatz	Q124	16 - 18 Uhr 24 - 1 Uhr	12 PKW-Bew. 6 PKW-Bew./h	79,5 dB(A) 80,3 dB(A)	K _{PA} = 3 dB K _I = 4 dB K _{StrO} = 2,5 dB K _D = 0 dB

5.3 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 Untersuchungsgebiet 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 Mitwindwetterlage 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 Beurteilungspegel der Einzelpunktrechnung für alle Etagen finden sich im Anhang 2.1. Die Kennwerte der Einzelpunktrechnung sind in Anhang 2.2 dokumentiert. Die Beurteilungspegel für Gewerbe gesamt werden in Tabelle 7 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 Tages- und den Nachtzeitraum findet sich in Anhang 3.

Tabelle 7: Beurteilungspegel Feier im Clubraum

Immissionsorte		Orientierungswert [dB(A)]		Beurteilungspegel ¹⁾ [dB(A)]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
im Plangebiet					
IO 1	WA 1	55	40	37	40
IO 2	WA 3	55	40	25	29
im Bestand					
IO 3	Am Sportplatz 5	60	45	40	47
IO 4	Am Sportplatz 2	60	45	40	47

¹⁾ Überschreitungen der Orientierungswerte sind fett markiert.

Folgende Aussagen können getroffen werden:

- **Im Plangebiet** werden im Tagzeitraum bei Feiern im Clubraum des Sportvereins am WA 1 und WA 3 Beurteilungspegel von 25 bzw. 37 dB(A) berechnet. In der Nacht berechnen sich dort Beurteilungspegel von 40 bzw. 29 dB(A).
 - Der Orientierungswert für den Tag von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete wird am Tag um 18 bzw. 30 dB unterschritten.
 - Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 40 dB(A) am WA 1 eingehalten und ca. 65 m weiter nordöstlich am WA 3 um 11 dB unterschritten.
- **Außerhalb des Plangebietes** bzw. an der nächsten Bebauung im Bestand wird am Tag ein Beurteilungspegel von 40 dB(A) berechnet. Für die Nacht berechnen sich an beiden Immissionsorten 47 dB(A).
 - Der Orientierungswert für Mischgebiete am Tag von 60 dB(A) wird um 20 dB unterschritten.
 - Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 45 dB(A) für Mischgebiete um 2 dB überschritten.
 - Diese Immissionsorte wurden ergänzend zur Information aufgenommen. Lösungsmöglichkeiten des Konfliktes wurden in /11/ aufgezeigt.

5.4 Spitzenpegel

Spitzenpegel werden durch das Klappen der Pkw-Türen und der PKW-Heckklappe verursacht. Es wird der maximal auftretende Spitzenpegel von 100 dB(A) (Schallquelle Q131 in Anhang 1.4) berücksichtigt.

Es ist das Spitzenpegelkriterium nach Nr. 6.1 der TA-Lärm einzuhalten.

Gemäß der Parkplatzlärmstudie ist in einem allgemeinen Wohngebiet für die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums im Nachtzeitraum (60 dB(A)) ein Abstand zwischen einem Stellplatz und einem Wohngebäude ein Abstand von 28 m erforderlich.

Im Nachtzeitraum erfolgt eine Nutzung der Parkplätze für private Feiern. Der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen beträgt im Nachtzeitraum im allgemeinen Wohngebiet 60 dB(A). In Tabelle 8 erfolgt ein Vergleich der berechneten Spitzenpegel im lautesten Geschoss mit dem Immissionsrichtwert für den Spitzenpegel.

Tabelle 8: Spitzenpegel Feier im Clubraum

Immissionsort		Immissionsrichtwert Spitzenpegel [dB(A)]	Spitzenpegel [dB(A)]
Nr.	Lage	Nacht	Nacht
IO 1	WA 1	60	57
IO 2	WA 3	60	42

An den Baugrenzen des WA 1 und WA 3 im Plangebiet wird der Immissionsrichtwert für den Spitzenpegel um 3 bzw. 18 dB unterschritten.

Das Spitzenpegelkriterium wird im Plangebiet eingehalten.

5.5 Tieffrequente Geräusche

Tieffrequente Geräuschemissionen können durch deutlich basslastige Musik verursacht werden. In der Ermittlung der Geräuschemissionen der Außenwandelemente wurde diese Besonderheit berücksichtigt.

Von Relevanz kann die Schallabstrahlung über geöffnete Fenster sein. Bei einer Überschreitung der Anforderungen der DIN 45680 in angrenzenden Wohngebäuden sind die Fenster zu schließen, die Lautstärke zu reduzieren oder die Frequenzzusammensetzung anders einzuregeln.

6 Hinweise für den B-Plan

Mit dem B-Plan Nr. 14 rückt die Wohnbebauung dichter an das Vereinsgebäude des Kalkhorster Sportvereins e.V. heran.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbe werden durch die derzeit vorhandenen Betriebsabläufe bei Feiern im Clubraum des Vereinsgebäudes unterschritten.

Bei einer Überschreitung der Anforderungen der DIN 45680 in angrenzenden Wohngebäuden an tieffrequente Geräusche bestehen Lösungsmöglichkeiten durch das Schließen der Fenster, das Reduzieren der Lautstärke zu oder eine geänderte Einregelung der Frequenzzusammensetzung der Musikwiedergabe.

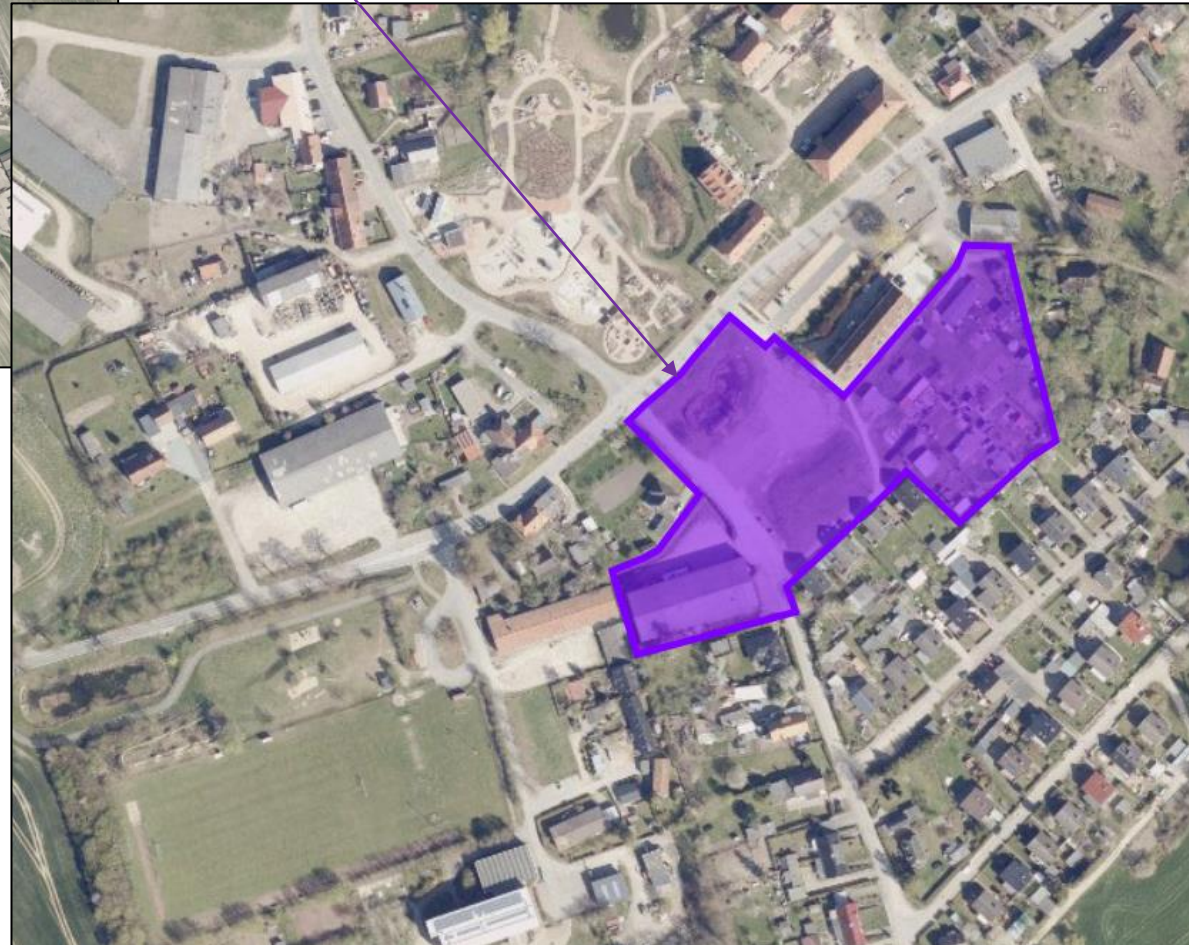
Es sind keine Festsetzungen für den B-Plan erforderlich.

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/ VDI-Richtlinie 3770. *Emissionskennwerte von Schallquellen. Sport- und Freizeitanlagen*. September 2012
- /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/ Bayer. Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2007). *Parkplatzlärmstudie* 6. Aufl.
- /11/ Akustikbüro Schröder und Lange GmbH (2015): *Rechnerischer Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes der Nachbarschaft vor dem benachbarten Schul- und Vereinssportplatz und dem Sportgebäude* (22.09.2015)



Vorhabenstandort



Legende:

Quelle:
GeoBasis-DE/M-V 2021

Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
für den B-Plan Nr. 14 in Kalkhorst

Darstellung:
Übersichtslageplan mit der räumlichen Einordnung des Vorhabens

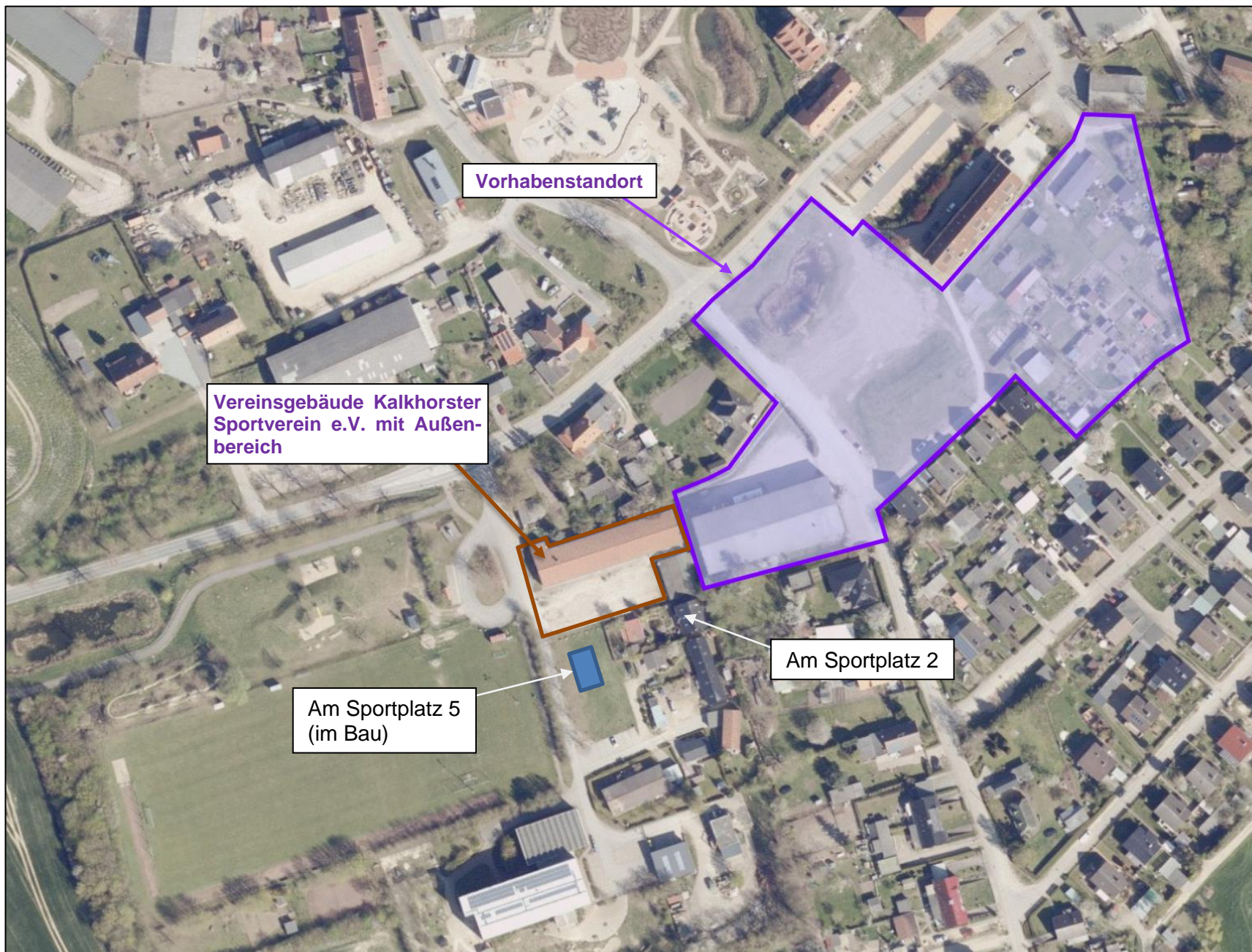



Auftrag:	21006
Anhang:	1.1A
Datum:	02.03.2021
Maßstab:	ohne

Auftraggeber:
Amt Klützer Winkel
Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

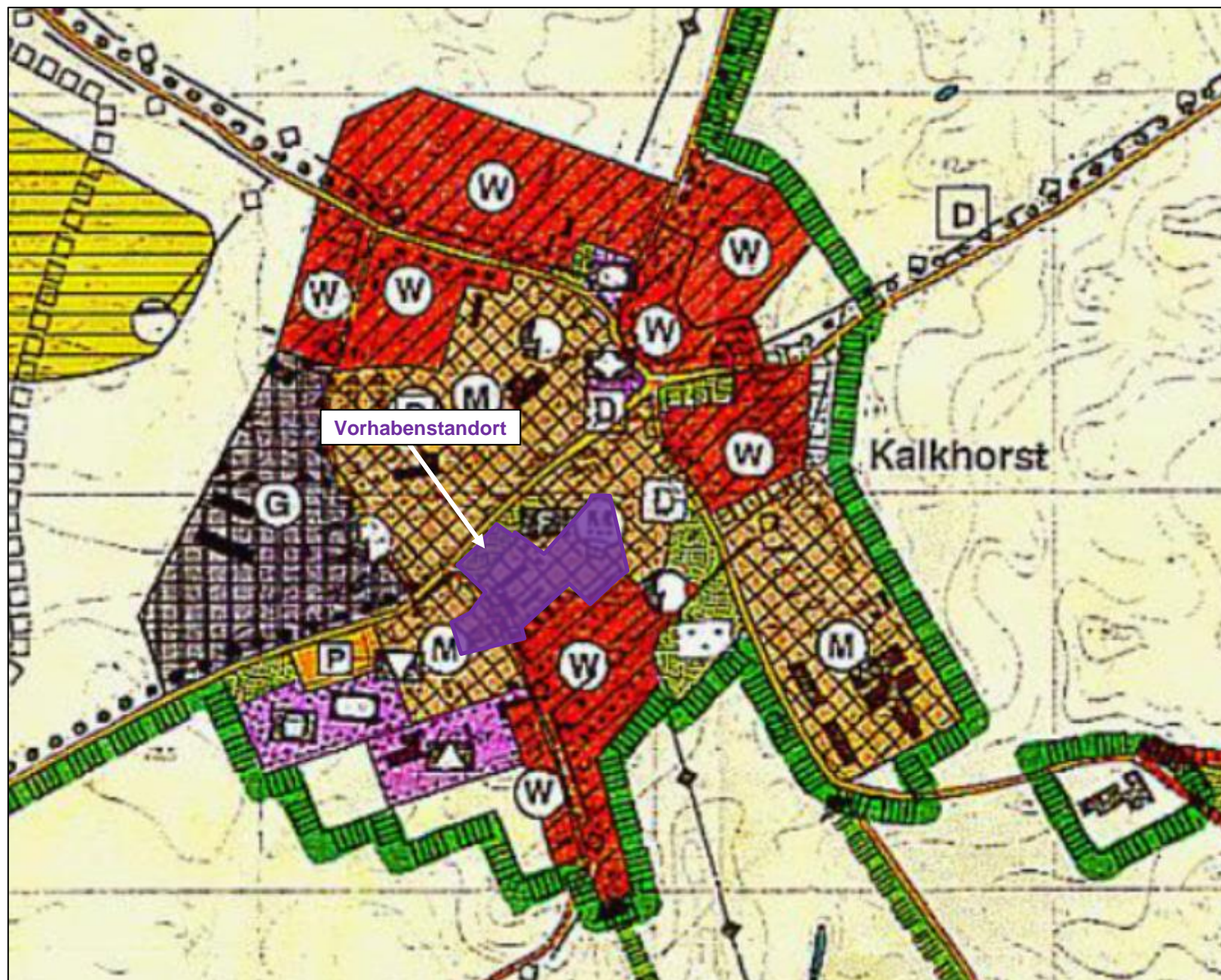
Auftragnehmer:
LS Lärmschutz Seeburg
Joachim-Jungius-Str. 9
18059 Rostock






Legende:	
Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2021	
Projekt: Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 14 in Kalkhorst	
Darstellung: Übersichtslageplan mit der Lage des Vereinsgebäudes des Kalk- horster Sportverein e.V. und des Plangebietes	
	Auftrag: 21006
	Anhang: 1.1B
	Datum: 10.05.2021
	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. 14 in Kalkhorst	
Darstellung: Auszug aus dem Flächennut- zungsplan Kalkhorst Stand: 13.12.2000	
	Auftrag: 21006
	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. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Nutzungsschablonen

WA 1	I o
GRZ 0,2	TH 3,5
DN 30°- 40°	FH 9,0
WD	E

WA 2	I o
GRZ 0,25	TH 3,5
DN 40°- 55°	FH 9,0
SD, KWD	E

WA 3	II + S o
GRZ 0,4	TH 8,0
DN 15°- 30°	FH 12,0
SD	

WA 4	I o
GRZ 0,25	TH 4,0
DN 40°- 55°	FH 9,0
SD	E

WA 5	II o
GRZ 0,3	TH 6,0
DN 40°- 45°	FH 9,5
SD, KWD	E

Legende:

Quelle:
Planungsbüro Hufmann

Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
für den B-Plan Nr. 14 in Kalkhorst

Darstellung:
Entwurf Bebauungsplan Nr. 14
Stand: 24.09.2020

N	Auftrag:	21006
	Anhang:	1.3
	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



Ergebnisse der Einzelpunktberechnung für alle Etagen



Beurteilungspegel												
Nr. der Berechnung			R1		R2		R3		R4		R5	
Ergebnisdatei			R101EG		R102EG							
Immissionsort			Feier Clubraum		Spitzenpegel							
Nr.	Lage	Etage	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)						
IO 1	WA 1	EG	35,8	39,1	0,0	55,2						
IO 1	WA 1	1.OG	37,1	40,5	0,0	57,2						
IO 2	WA 3	EG	24,4	27,7	0,0	38,1						
IO 2	WA 3	1.OG	25,0	28,7	0,0	40,9						
IO 2	WA 3	2.OG	25,4	29,2	0,0	41,6						
IO 3	Am Sportplatz 5	EG	39,3	46,2	0,0	58,6						
IO 3	Am Sportplatz 5	1.OG	39,8	46,7	0,0	60,1						
IO 4	Am Sportplatz 2	EG	39,4	46,3	0,0	65,1						
IO 4	Am Sportplatz 2	1.OG	40,3	47,2	0,0	66,1						

Dokumentation der Einzelpunktberechnung an ausgewählten Immissionsorten



Feier Clubraum

Projekt:
Feier Clubraum

Auftrag
R101BGE

Datum
10/05/2021

Seite
1

Aufpunktbezeichnung : I001 EG SSO-EAS. - GEB.: WA 1 <ID>I001
Lage des Aufpunktes : Xi= 240,4411 km Yi= 5987,2031 km Zi= 31,13 m
Tag Nacht
Immission : 35,7 dB(A) 39,1 dB(A)

Brüttent		Emission							Korr.	min.	mittlere Werte für										L AT		Zeitzuschläge			Im	
Name	Ident	Tag Nacht			RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		[Formel]	ds	Dc	DI	Qnet		Drefl	Activ	Agr	Aatm	Abar	Tag Nacht		KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)			
		dB(A)	dB(A)			/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
Dach	Q101	56.0	56.0	Lw"	2.0	162.6	78.1	78.1	0.0	21.9	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-38.9	-2.3	0.0	-3.5	36.4	36.4	-9.0	0.0	6.0	33.4	36.4	
Fenster geschlossen	Q102	64.0	64.0	Lw"	3.0	7.0	72.4	72.4	0.0	22.1	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.1	-0.4	0.0	-8.2	30.8	30.8	-9.8	-0.8	6.0	27.0	30.0	
Fenster geöffnet	Q103	64.0	64.0	Lw"	3.0	7.0	72.4	72.4	0.0	22.1	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.1	-0.4	0.0	-8.2	30.8	30.8	-16.8	-7.8	6.0	20.0	23.0	
Tür geschlossen	Q104	54.0	54.0	Lw"	3.0	1.9	56.8	56.8	0.0	34.4	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-41.7	-2.5	-0.1	-10.9	7.6	7.6	-9.8	-0.8	6.0	3.8	6.8	
Tür geöffnet	Q105	74.0	74.0	Lw"	3.0	1.9	76.8	76.8	0.0	34.4	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-41.7	-2.5	-0.1	-10.9	27.6	27.6	-16.8	-7.8	6.0	16.8	19.8	
Gäste im Freien	Q121	64.1	64.1	Lw"	2.0	20.4	77.2	77.2	0.0	30.4	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-41.2	-1.8	-0.1	-7.1	30.0	30.0	-6.0	0.0	4.0	28.0	30.0	
Gäste kommen	Q122	46.2	0.0	Lw'	1.0	47.2	62.9	0.0	0.0	34.4	3.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-44.7	-2.9	-0.1	-3.3	15.5	0.0	-9.0	0.0	0.0	6.5	0.0	
Gäste gehen	Q123	0.0	49.4	Lw'	1.0	47.2	0.0	66.1	0.0	34.4	3.0	0.0	0.0	0.0	0.6	-44.7	-2.9	-0.1	-3.2	0.0	18.8	0.0	0.0	0.0	0.0	18.8	
Parkplatz	Q124	54.4	52.2	Lw"	2.0	638.1	82.5	80.3	0.0	47.0	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-46.1	-3.3	-0.1	-2.7	33.4	31.2	-9.0	0.0	0.0	24.4	31.2	

Aufpunktbezeichnung : I001 1.OG SSO-EAS. - GEB.: WA 1 <ID>I001
Lage des Aufpunktes : Xi= 240,4411 km Yi= 5987,2031 km Zi= 33,93 m
Tag Nacht
Immission : 37,1 dB(A) 40,5 dB(A)

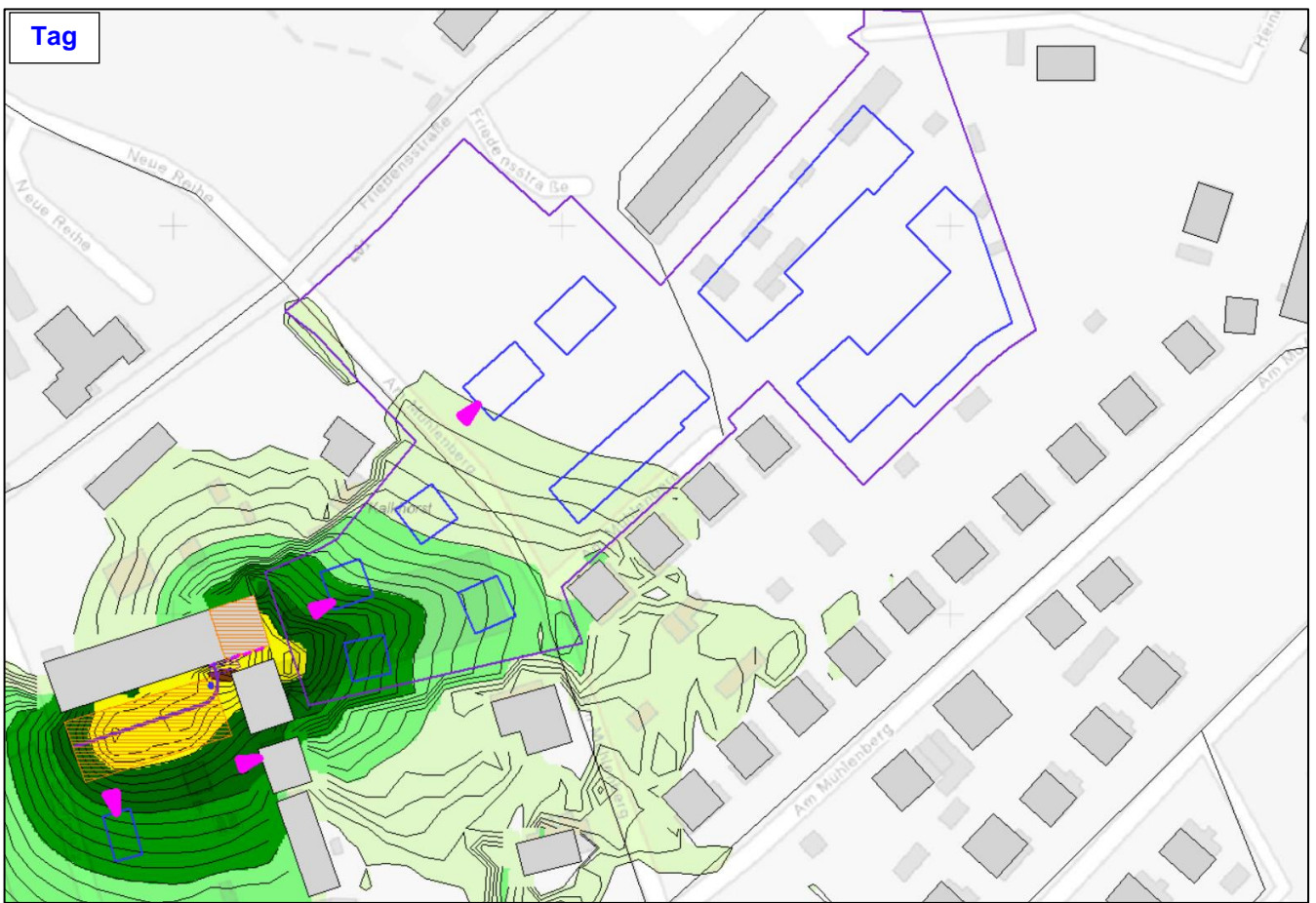
Brüttent		Emission						Korr.	min.	mittlere Werte für										L AT		Zeitzuschläge		Im				
Name	Ident	Tag		Nacht		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Formel	ds	Dc	DI	Qnet		Drefl	Activ	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	KEZ	KR	(L AT+KEZ+KR)			
								Tag	Nacht					Tag	Nacht									Tag	Nacht	Tag	Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)				/ m / qm	dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
Dach	Q101	56.0	56.0	Lw''	2.0		162.6	78.1	78.1	0.0	21.7	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-38.9	0.0	0.0	-4.7	37.5	37.5	-9.0	0.0	6.0	34.5	37.5	
Fenster geschlossen	Q102	64.0	64.0	Lw''	3.0		7.0	72.4	72.4	0.0	22.4	5.9	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.0	0.0	0.0	-8.0	31.3	31.3	-9.8	-0.8	6.0	27.5	30.5	
Fenster geöffnet	Q103	64.0	64.0	Lw''	3.0		7.0	72.4	72.4	0.0	22.4	5.9	0.0	0.0	0.0	0.0	-39.0	0.0	0.0	-8.0	31.3	31.3	-16.8	-7.8	6.0	20.5	23.5	
Tür geschlossen	Q104	54.0	54.0	Lw''	3.0		1.9	56.8	56.8	0.0	34.6	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-41.8	-0.5	-0.1	-10.5	9.9	9.9	-9.8	-0.8	6.0	6.1	9.1	
Tür geöffnet	Q105	74.0	74.0	Lw''	3.0		1.9	76.8	76.8	0.0	34.6	6.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-41.8	-0.5	-0.1	-10.5	29.9	29.9	-16.8	-7.8	6.0	19.1	22.1	
Gäste im Freien	Q121	64.1	64.1	Lw''	2.0		20.4	77.2	77.2	0.0	30.6	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-41.3	0.0	-0.1	-6.5	32.4	32.4	-6.0	0.0	4.0	30.4	32.4	
Gäste kommen	Q122	46.2	0.0	Lw'	1.0		47.2	62.9	0.0	0.0	34.5	3.0	0.0	0.0	0.0	0.7	-44.5	-1.6	-0.1	-3.0	17.4	0.0	-9.0	0.0	0.0	8.4	0.0	
Gäste gehen	Q123	0.0	49.4	Lw'	1.0		47.2	0.0	66.1	0.0	34.6	3.0	0.0	0.0	0.0	0.7	-44.6	-1.6	-0.1	-3.0	0.0	20.6	0.0	0.0	0.0	0.0	20.6	
Parkplatz	Q124	54.4	52.2	Lw''	2.0		638.1	82.5	80.3	0.0	47.1	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-46.0	-2.2	-0.1	-1.9	35.3	33.1	-9.0	0.0	0.0	26.3	33.1	

Dokumentation der Einzelpunktberechnung an ausgewählten Immissionsorten

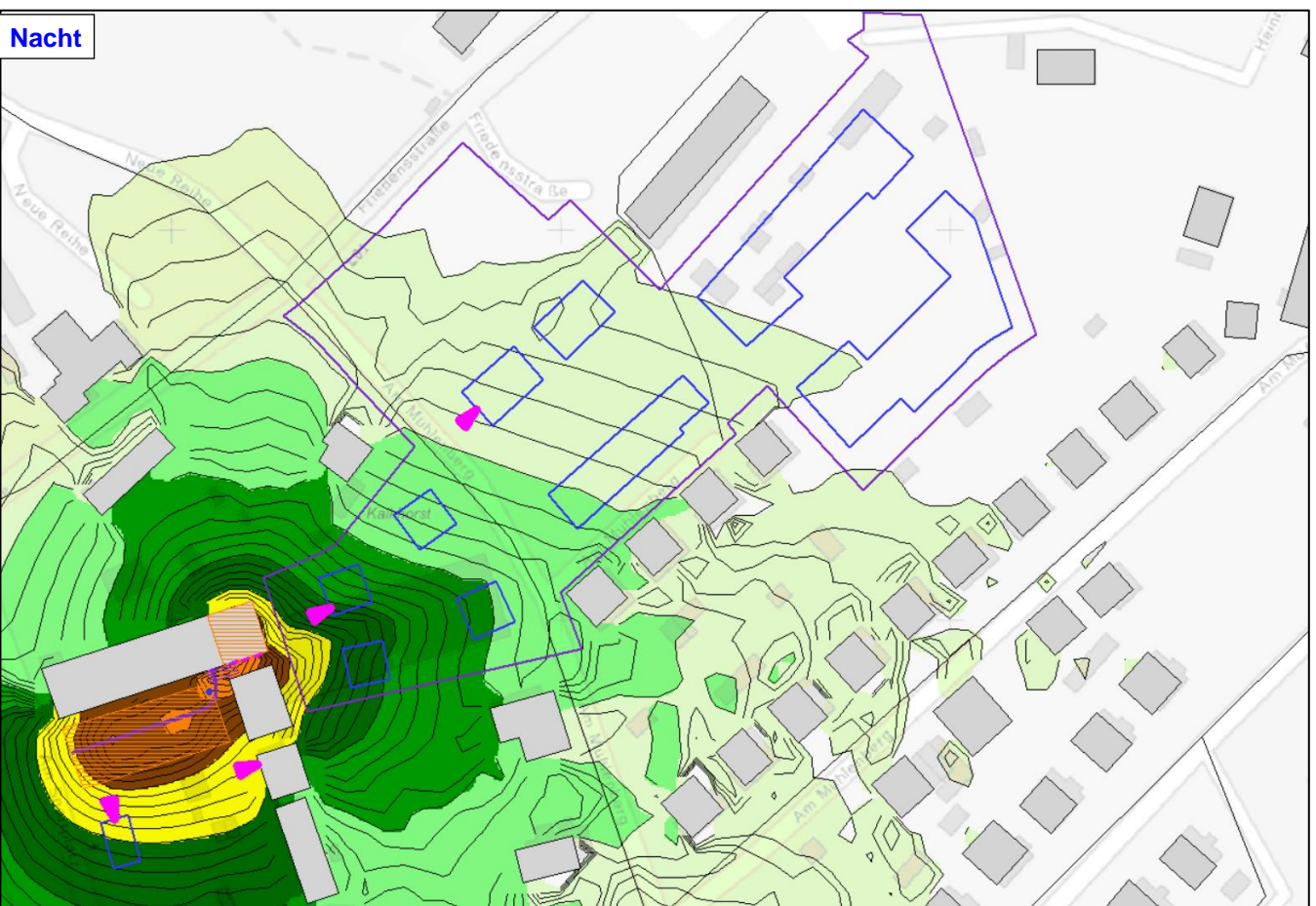
Legende

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

Tag



Nacht



Auftraggeber:
Amt Klützer Winkel
Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

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



Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
für den B-Plan Nr. 14 in Kalk-
horst

Darstellung:
Rasterlärnkarten Tag /Nacht
Berechnungshöhe 5 m

Legende:
Farbzuordnung zu den Ergebniswerten

≤ 30 dB(A)	> 55 bis 60 dB(A)
> 30 bis 35 dB(A)	> 60 bis 65 dB(A)
> 35 bis 40 dB(A)	> 65 bis 70 dB(A)
> 40 bis 45 dB(A)	> 70 bis 75 dB(A)
> 45 bis 50 dB(A)	> 75 bis 80 dB(A)
> 50 bis 55 dB(A)	> 80 dB(A)



Quelle:
LS

Auftrag: 21006

Anhang: 3

Datum: 10.05.2021

Maßstab: ohne

Bauvorhaben: Gemeinde Kalkhorst, B-Plan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

Entwässerungskonzept



ERLÄUTERUNGEN REGENWASSERKONZEPT

vorgelegt durch

Ingenieurbüro
MÖLLER

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. 14	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
4.1	Variante 1	9
4.2	Variante 2	9
4.3	Variante 3	10
4.4	Variante 4	10
4.5	Variante 5	10
5	Ergebnisse	11

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. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ 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 verschiedenen 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. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst vom 09.09.2020. 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. 14

Der Geltungsbereich des B-Planes 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ liegt zentral in der Ortslage Kalkhorst. Er wird im Norden von der Friedensstraße, im Osten und Süden von der bestehenden Bebauung und im Westen von den Grundstücken entlang der Straße „Am Mühlberg“ begrenzt.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 1,6 ha. Diese gliedern sich in ca. 11.220 m² Bauflächen, 2.840 m² Verkehrsflächen, ca. 550 m² Wasserfläche und ca. 1.700 m² Grünflächen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes erfolgt über die L 01 „Friedensstraße“ und die Straße „Am Mühlberg“.

Der Plangeltungsbereich umfasst im östlichen Bereich aufgelassene Gartenbereiche mit altem Obstbaumbestand sowie bewirtschaftete Gartenbereiche mit Rasen- u. Wiesenflächen, Kleintierhaltung und kleineren baulichen Anlagen. Im südlichen Bereich findet sich Grünland, im westlichen Bereich ein Hallenbauwerk.

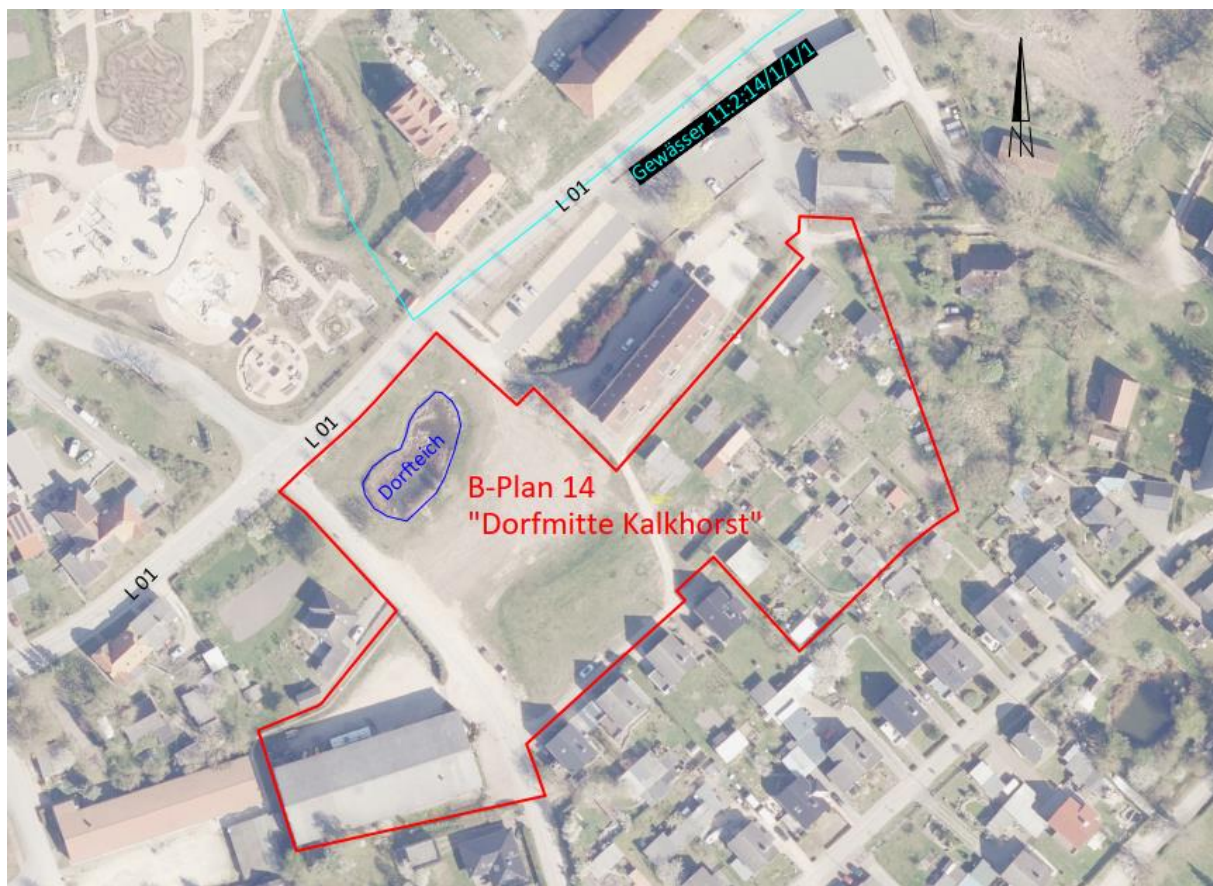


Abbildung 1: Übersichtslageplan aus \4\

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 7%. Es ist davon auszugehen, dass durch die Erschließung des B-Planes Nr. 14 die Geländeneigung nicht dramatisch verändert wird.

3.3 Vorflut

Die Ableitung des gesammelten Niederschlagswasser kann in das Gewässer 11:2:14/1/1/1 in der Friedensstraße bzw. L 01 erfolgen. Das Gewässer fällt in die Zuständigkeit des WBV „Wallensteingraben-Küste“.

Die mögliche Ableitungsmenge wurde bei der Unteren Wasserbehörde angefragt, eine Antwort steht noch aus. Daher wurde folgende Annahme getroffen:

Bei einer Ableitung in die Vorflut ist nach ATV Merkblatt M 153 eine maximale Einleitmenge von 15 l/s*ha versiegelte Fläche nicht zu überschreiten. Das entspricht im Plangebiet einer Einleitmenge von 9,2 l/s.

3.4 Eingangsparmeter

Die wassertechnischen Berechnungen basieren auf den allgemein gültigen Richtlinien, Empfehlungen und Hinweisen. Mit den folgenden Eingangsparmetern 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. 14 sollen fünf Allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA5) realisiert werden. Laut Vorentwurf gilt für das Wohngebiet WA1 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2, für das Wohngebiet WA2 eine GRZ von 0,25, für das Wohngebiet WA3 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, das Wohngebiet WA4 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und für das Wohngebiet WA5 eine Grundflächenzahl (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 Straßenflächen wurde unter der Annahme einer Asphaltoberfläche ein Befestigungsgrad von 0,90 zu Grunde gelegt. Die Wasserfläche wird mit 1,0 angerechnet, die Grünflächen/Parkanlage werden mit einem Befestigungsgrad von 0,1 mit einbezogen.

Die Rückhaltmenge wird nach dem 10-jährigen Regen Bemessen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Ermittlung der abzuleitenden Niederschlagsmengen für das gesamte Bebauungsgebiet:

Tabelle 1: Einzugsflächen und anfallende Wassermassen des gesamten Bebauungsgebietes

Einzugsflächen Nr.	Einzugsflächen Beschreibung	Gesamt- fläche	Befestigungs- Grad	abfluss-wirksame befestigte Fläche	Regenabfluss 2-jähriger Regen
		A [ha]		A _u [ha]	[l/s]
1.1 - 1.4	Baugrundstücke WA 1	0,257	0,20	0,051	6,34
2.1 - 2.3	Baugrundstücke WA 2	0,168	0,25	0,042	5,18
3.1 u. 3.2	Baugrundstücke WA 3	0,167	0,30	0,050	6,18
4	Baugrundstücke WA 4	0,256	0,25	0,064	7,90
5	Baugrundstücke WA 5	0,256	0,30	0,077	9,48
V1-V5	Verkehrsflächen - Asphalt	0,284	0,90	0,256	31,54
G1 u. G2	Grünfläche	0,172	0,10	0,017	2,12
W1	Wasserfläche	0,055	1,00	0,055	6,76
Summe		1,615	0,38	0,612	75,51

Die Berechnung des Abwasseranfalls erfolgt nach ATV A 138 für die Fläche des B-Plangebietes gem. KOSTRA-DWD 2010 für Kalkhorst.

Bei einem 2-jährigen Regenereignis fallen für das gesamte Bebauungsgebiet insgesamt rund **76 l/s** an.

4 Möglichkeiten der Niederschlagswasserableitung

In Ergebnis der Betrachtung der Einzugsgebiete, der anfallenden Niederschlagsmassen und der vorhandenen Einleitstellen ist eine ungedrosselte Regenwasserableitung nicht möglich. Bei Nutzung der vorhandenen Entwässerungssysteme sind Rückhalteeinrichtungen zu schaffen, die eine Drosselung der Abflussmenge auf die vorgegebene maximale Einleitmenge nach ATV Merkblatt M 153 von 15 l/s*ha versiegelte Fläche ermöglichen. Dies entspricht einer Menge von 9,2 l/s für das gesamte Gebiet.

Die anfallenden Niederschlagsmassen können entweder in das sich im B-Plan Gebiet befindliche Regenrückhaltebecken „Dorfteich“ eingeleitet werden. Dieses Regenrückhaltebecken ist ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Alternativ ist eine technische Lösung und damit der Bau eines Regenrückhalteräumes möglich. Nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117, der Bemessung von Rückhalteräumen im Näherungsverfahren, ergibt sich für den Rückhalteraum ein benötigtes Rückhaltevolumen von **156 m³**. Zur Realisierung dieses Rückhaltevolumens sind mehrere Varianten möglich, diese werden im Folgenden aufgezeigt:

4.1 Variante 1

- Einleitung in den Dorfteich ohne weitere Baumaßnahmen
- Erhöhung der Abflussmenge aus dem Teich um 9,2 l/s

Vorteil: Keine weiteren Umbaumaßnahmen am Teich

Nachteil: Erhöhung Einstau/Wasserstand im Starkregenfall um ca. 26 cm

Gefahr von Überstau im Teich

4.2 Variante 2

- Einleitung in den Dorfteich
- Bauliche Erweiterung des Teiches um ca. 73 m³ Stauvolumen
- Erhöhung der Ablaufmenge um 9,2 l/s

Vorteil: Erhöhung Einstau/Wasserstand im Starkregenfall um nur ca. 10 cm

Nachteil: Baumaßnahmen am Teich und die damit verbundenen Kosten von ca. 20.000 €

4.3 Variante 3

- Einleitung in den Dorfteich
- Ableiten von 57 l/s entspricht 93,1 l/s*ha befestigte Fläche
- Erhöhung Einstau/Wasserstand im Starkregenfall um nur ca. 10 cm

Vorteil: keine weiteren Umbaumaßnahmen nötig

Nachteil: Überschreiten der Ableitmenge um mehr als das 6-fache, Erlaubnis dazu ist fraglich

Freie Kapazität der Vorflutleitung ist nicht bekannt

4.4 Variante 4

- Technische Lösung: Bau eines Regenrückhaltebeckens mit gedrosselter Einleitung von der laut ATV Merkblatt M 153 in die Vorflut des Gewässers 11:2:14/1/1/1 zulässigen Einleitmenge
- Benötigtes Rückhaltevolumen nach Arbeitsblatt DWA-A 117 sind 156 m³

Vorteil: kein Eingriff in das vorhandene Regenrückhaltebecken /Biotop

Nachteil: deutlich höhere Kosten von ca. 75.000 € im Vergleich zu Variante 2

Hoher Platzbedarf für das Regenrückhaltebecken

2 technische Anlagen in der Dorfmitte nebeneinander. Frage nach der Sinnhaftigkeit

4.5 Variante 5

- Technische Lösung: Bau eines unterirdischen Regenrückhalterauges mit gedrosselter Einleitung von der laut ATV Merkblatt M 153 in die Vorflut des Gewässers 11:2:14/1/1/1 zulässigen Einleitmenge
- Benötigtes Rückhaltevolumen nach Arbeitsblatt DWA-A 117 sind 156 m³. Die Anordnung des Rückhalterauges ist unterhalb den Verkehrsflächen möglich

Vorteil: kein Eingriff in das vorhandene Regenrückhaltebecken /Biotop

Nachteil: deutlich höhere Kosten von ca. 100.000 € im Vergleich zu Variante 2

Höherer Unterhaltungsaufwand

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.

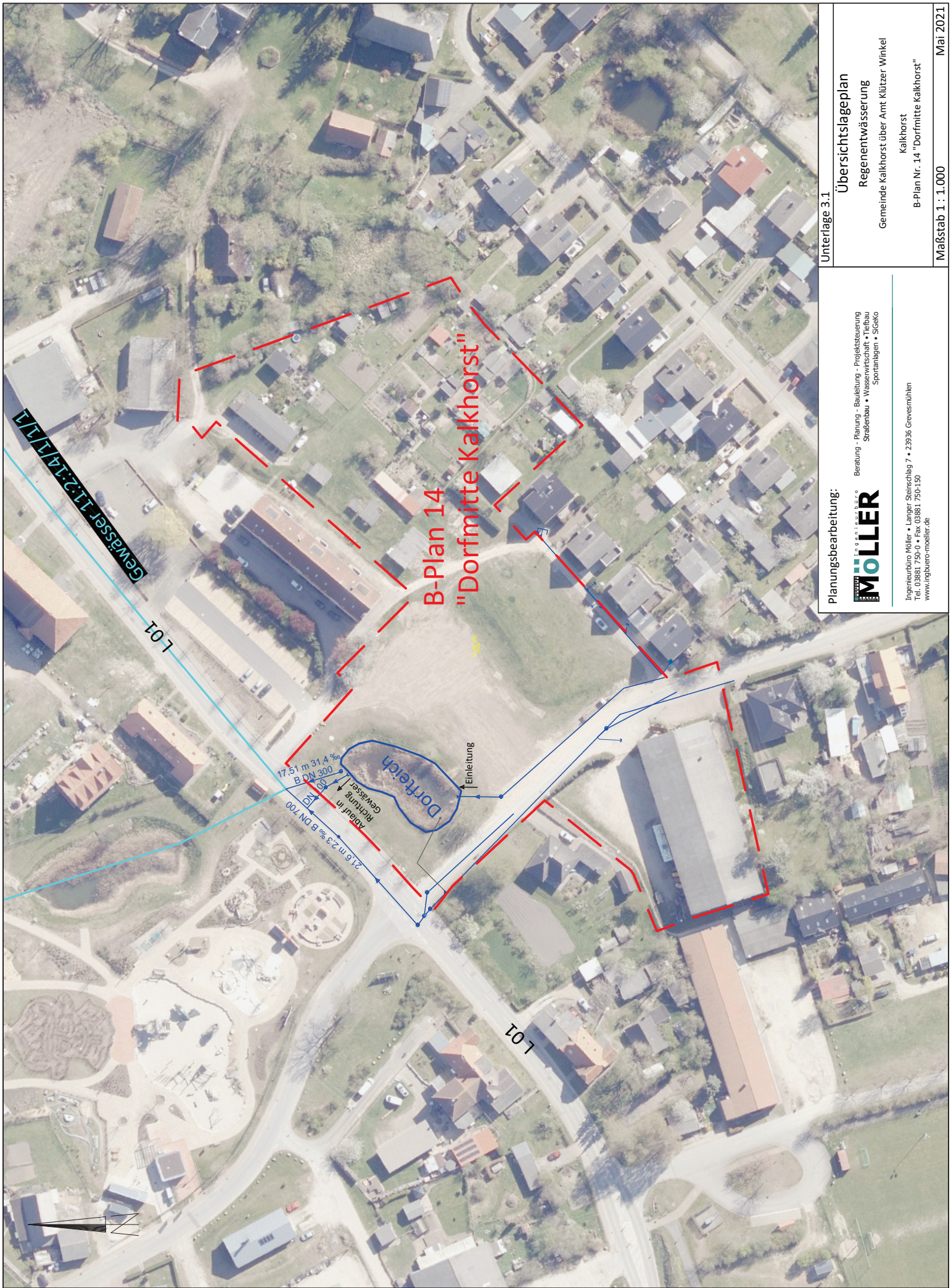
Als Lösung wird Variante 2 vorgeschlagen, den vorhandenen Dorfteich auszubauen um das benötigte Rückhaltevolumen von 73 m³ zur Drosselung auf die in die Vorflut zulässige einleitbare Menge zu reduzieren. Dadurch erhöht sich der Wasserstand im Starkregenfall um ca. 10 cm. Welche Auflagen bei dem Eingriff in das Biotop „Dorfteich“ bestehen, sind mit der entsprechenden Behörde abzuklären. Eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde hierzu steht noch aus.

Als technische Alternative ist die deutlich teurere Lösung, Variante 5, die praktikabelste. Hierbei besteht kein Eingriff in das Biotop, auch der Flächenbedarf für den Rückhalteraum, sollte dieser unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden, hält sich im Vergleich zu Variante 4 in Grenzen.

Die Dimensionierung der Rohrleitungen ist nicht Gegenstand dieses Konzeptes und erfolgt in der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes und der gewählten Entwässerungsvariante.

Aufgestellt: Mai 2021

Ingenieurbüro Möller



Planungsbearbeitung:



Ingenieurbüro Möller • Langer Steinischlag 7 • 23936 Grevesmühlen
Tel. 03861 750-0 • Fax 03861 750-150
www.ingbuero-moeller.de

Beratung • Planung • Bauleitung • Projektsteuerung
Straßenbau • Wasserwirtschaft • Tiefbau
Sportanlagen • SIGeko

Unterlage 3.1

Übersichtslageplan

Regenentwässerung

Gemeinde Kalkhorst über Amt Klützer Winkel

Kalkhorst

B-Plan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

Maßstab 1 : 1.000

Mai 2021





GEMEINDE KALKHORST

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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	19
7. Quellenverzeichnis	21

Titelblatt Quellenangaben:

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

Fotos des Planungsbüros Hufmann



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 Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 10.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Gebietsbezeichnung „Dorfmitte Kalkhorst“ beschlossen. Die Aufstellung wurde am 28.03.2020 in „Der Klützer Winkel“ bekanntgemacht. Der bereits 2005 durch den Beschluss der Gemeinde aufgestellte Bebauungsplan Nr. 14 wurde mit der Aufstellung im Jahr 2020 aufgehoben, da sich die ehemals verfolgten städtebaulichen Ziele erkennbar von den neuen unterscheiden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, eine brachliegende Fläche in eine Wohnnutzung zu überführen und somit die Wiedernutzbarmachung einer Fläche innerhalb der Siedlungsstruktur zu bewirken. Die Gemeinde reagiert mit der vorliegenden Planung auf den steigenden Bedarf in der Wohnraumnachfrage, insbesondere von Familien und Angestellten im touristischen Dienstleistungssektor. Zudem werden die städtebaulichen Missstände einer innerörtlichen Baulücke sowie brachliegender Flächen behoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 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, insbesondere für junge Familien. Unterstrichen wird das Vorhaben durch die überdurchschnittlich ausgebaute 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 (BGBl. 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 (BVOBl. 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 Lebensraumsansprüche 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 Lebensraumsansprüche 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 Lebens-raumsansprüche 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

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortsdurchfahrt Kalkhorst (L 01). Es grenzt im Westen an ein Sportlerheim und erstreckt sich in nordöstlicher Richtung bis zur Ortsfeuerwehr Kalkhorst. Die Gemeindestraße „Am Mühlenberg“ durchquert das Plangebiet. Auf dem Bereich westlich von „Am Mühlenberg“ befindet sich eine alte Lagerhalle. Entlang dieser verläuft ein Fußweg (Trampelpfad), welcher die Straße „Am Mühlenberg“ mit dem Sportlerheim verbindet. Innerhalb des Geltungsbereiches, östlich von „Am Mühlenberg“, befinden sich eine Baulücke, brachliegende Nebenanlagen sowie Kleingärten. Im Nordwesten des Plangebietes gibt es eine Grünfläche mit vorhandener Gewässerstruktur. Das Gewässer stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Südlich grenzt das Plangebiet an zwei Wohngebiete auf denen sich Einfamilienhäuser befinden. Im Norden schließen Mehrfamilienhäuser und die Ortsdurchfahrt „Friedensstraße“ (L 01) an das Plangebiet an. Die Mehrfamilienhäuser weisen drei Vollgeschosse auf, wodurch sie sich in ihrer Raumwirkung deutlich von der Umgebung abheben. Die umliegenden Einfamilienhäuser haben bis zu zwei Vollgeschosse.

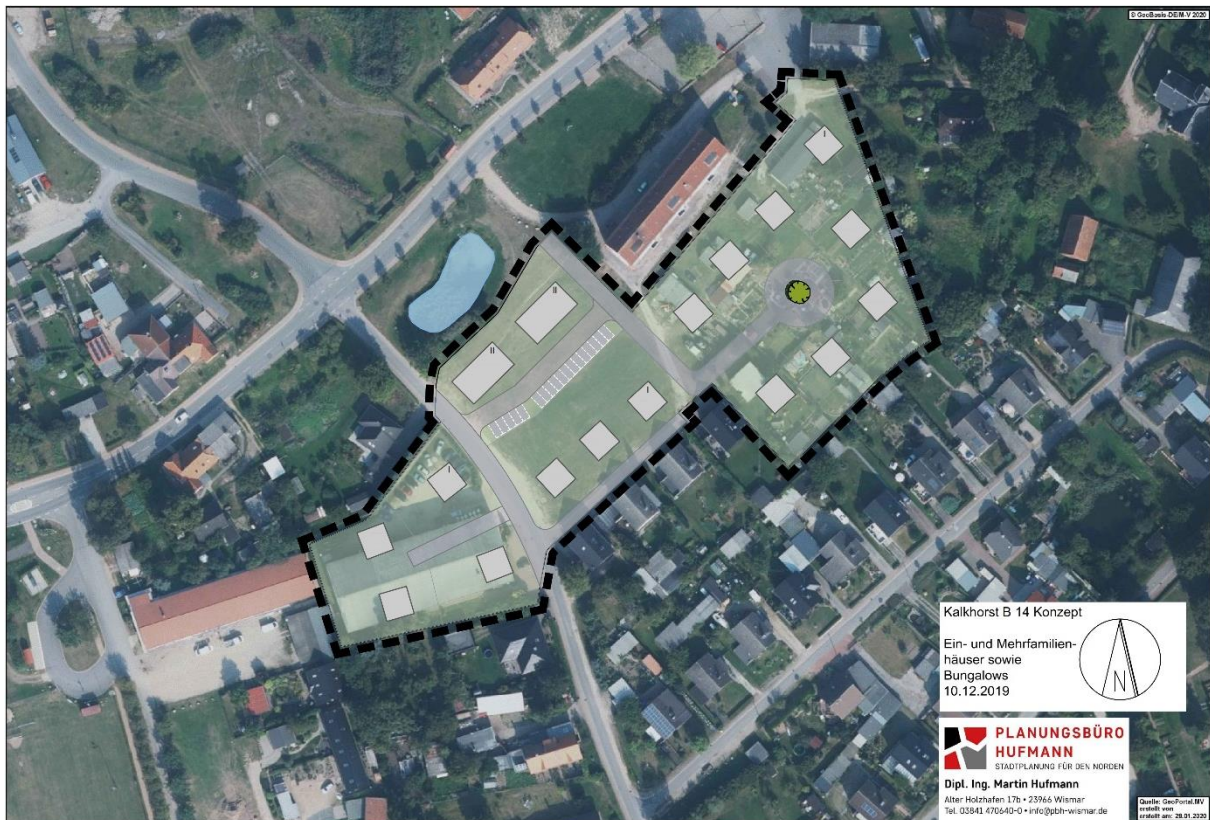
Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Bestand über die Gemeindestraße „Am Mühlenberg“, die das Plangebiet durchquert sowie einen vier Einfamilienhäuser erschließenden Straßenstich aufweist.



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

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, die innerörtliche Brachfläche in eine neue Nutzung zu überführen und neuen Wohnraum zu generieren. Zudem soll eine bestehende Baulücke geschlossen werden. Die Ortslage Kalkhorst soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes städtebaulich neu geordnet werden. Dazu orientiert sich die Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen baulichen Strukturen im Ort.

Das städtebauliche Konzept sieht zwei Mehrfamilienhäuser und ca. 14 Einfamilienhäuser vor. Es wird eine Bebauungsdichte angestrebt, die den Charakter der Ortslage unterstreicht. Die Mehrfamilienhäuser entlang der Ortsdurchfahrt ergänzen den bereits bestehenden Geschosswohnungsbau. Die übrige Bebauung sieht Einzelhäuser vor und nimmt damit die bestehenden Strukturen im südlichen Teil der Ortslage auf. Im östlichen Bereich soll ein Runddorf entstehen, das um einen zentralen Platz angeordnet ist, über den auch die Erschließung erfolgt.



Städtebauliches Konzept

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 mit einer Größe von ca. 1,6 ha liegt im südlichen Teil der Ortslage Kalkhorst. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 8/6, 10/20, 10/39, 10/40, 146/10, 275, 280, 281 und 282 der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst.

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 bzw. Kartierung 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 sich innerhalb des Siedlungsbereiches und unterliegt aktuell verschiedenen Nutzungen und ist damit mit anthropogenen Störungen vorbelastet.

Es ist prinzipiell von einer möglichen Vergrämung auszugehen, die jedoch unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Nutzung als gering eingeschätzt wird.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Generell ergeben sich anlagebedingte Wirkfaktoren aus der Versiegelung von Flächen zur Neuerrichtung von baulichen Anlagen.

Wenngleich innerhalb Plangebietes bereits Gebäude und Flächenversiegelungen durch die Kleingartenanlage, gewerbliche Nutzung etc. vorhanden sind, kommt mit der Umsetzung der Planungsziele zu einer Verdichtung der Bebauung und somit ein Verlust von Freiflächen.

Die derzeit unbebauten Bereiche stellt sich im Wesentlichen als Zierrasen zwischen verschiedenen bebauten Bereichen dar. Diese besitzt nur eine geringe Bedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht.

Im nordwestlichen Anschluss an das Plangebiet befindet sich ein Teich. Auswirkungen auf diesen potentiellen Lebensraum sind im Weiteren zu betrachten. Generell wird die Bedeutung des Kleingewässers aufgrund der Lage angrenzend an eine Hauptstraße inmitten der besiedelten Ortslage als gering eingestuft.

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. Die Störungen durch menschliche Präsenz, wie beispielsweise Licht und Lärm, verändern sich somit nicht signifikant. Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch Wohn- und Gewerbenutzung geprägt.

3. Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

3.1 Kurzcharakterisierung des Plangebietes

Das Plangebiet lässt sich aufgrund seiner aktuellen Ausprägung in drei Teilbereiche untergliedern. Der westliche Teil ist durch ein große Flachgebäude mit bestehender gewerblicher Nutzung (OGF) sowie dazugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätzen für

Pkws. Der westliche Teilbereich ist durch die Straße Am Mühlenberg getrennt. Der zentrale Bereich lässt sich als Zierrasenflächen (PER) charakterisieren. Die Rasenfläche erscheint regelmäßig gemäht. Das Gelände fällt in Richtung Nordwesten ab. Angrenzend zur Straße sind durch häufiges Befahren vegetationsfreie Bereiche entstanden. Der nordöstliche Teil ist durch einen unbefestigten Weg abgegrenzt. Dieser Teilbereich ist durch derzeit in Nutzung befindlichen Kleingärten geprägt. Es handelt sich um überwiegend intensiv gärtnerisch bewirtschaftet mit kleineren Obst- und Ziergehölzen (PKA). Angrenzend befinden sich Nebengebäuden in Form von Schuppen, Garagen etc., die vermutlich nicht mehr genutzt werden.



Rasenflächen im zentralen Bereich
des Plangebietes



Angrenzende Wohnbebauung



Nebenanlagen
Garagen/Schuppen/Gartenhäuser



Garagenanlage am nördlichen Rand des
Plangebietes



Kleingartenanlage – Zugangsbereich



Kleingartenanlage – aktuell intensiv genutzt



Baumpflanzung am nördlichen Rand
des Plangebietes



Kleingewässer- im Nordwesten des Plangebiet

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. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsgebietes von Kalkhorst.

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. Mit Ausnahme der teilweise leerstehenden Garagen und Schuppen werden die Gebäude genutzt und weisen keine entsprechenden Ritzen und Spalten auf.

Winterquartiere

Eine Unterkellerung der Gebäude ist nicht vorhanden. Eine Nutzung des Plangebietes als Winterquartier kann somit ausgeschlossen werden.

Sommerquartier/Tageshangplatz

Während der Kartierungsarbeiten im Sommer 2020 konnte keine Bäume innerhalb des Plangebietes vorgefunden werden, geeignete Höhlen und/oder einen ausreichenden Stammumfang besitzen, um eine Bedeutung als Quartier für Fledermäuse darzustellen.

Die derzeit leerstehenden Schuppen und Garagen stellen ein potentiellen Hangplatz für Fledermäuse dar.

Ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 wird nachfolgend betrachtet.

Jagdrevier

Eine Nutzung des Plangebietes als (Teil-)nahrungshabitat kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies betrifft ggf. leerstehende Gebäude innerhalb der Kleingartenbereiche sowie die ungenutzten Garagen und Schuppen angrenzend an den Wohnblock.

Ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 wird 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 avelanarius*), 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 Verbotstatbestände 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 zentrale Bereich des Plangebietes, der im Wesentlichen eine Zierrasenfläche darstellt, wird regelmäßig gemäht. In der Vergangenheit wurde die Fläche auch schon Lagerfläche für angrenzenden Bauaktivitäten 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 potentiell Laichhabitat. Jedoch wird im vorliegenden Fall aufgrund der Lage und Ausprägung der angrenzenden Biotop- und Nutzungsstrukturen von einer verminderten Bedeutung für die Artengruppe Amphibien ausgegangen werden. Das Gewässer grenzt an drei Seiten an Verkehrsflächen an. Bei der nördlichen Straße handelt es sich um die Ortsdurchfahrt.

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.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen, die sich im Bereich des Kleingewässers mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich ändern, wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen.

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, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen

mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. 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 Nachfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten im Sommer 2020 konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

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 Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Flächen, die eine Bedeutung für Rastvögel aufweisen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 kann somit ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Kleingärten im nordöstlichen Bereich des Plangebietes stellen 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 Gebüschbrüter und

der Bodenbrüter sowie ggf. Gebäudebrütern zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele sind teilweise Entfernung von Gehölzen bzw. Gehölzstrukturen verbunden.

Während der Begehungen im Sommer 2020 konnten keine Nester gebäudebrütender Arten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, festgestellt werden. Eine Betroffenheit von Gebäudebrütern wird dementsprechend ausgeschlossen.

Ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 wird aufgrund der Überplanung von 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 werden teilweise vegetative Strukturen entfernt, die einen potentiellen Lebensraum für Brutvögel darstellen.

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. Auch wenn mit der Umsetzung der Planungsziele die bestehende Kleingartenanlage beseitigt wird, entstehen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wieder neue Gartenflächen. Die Habitatausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich. Für die Allgemeinen Wohngebiete mit einer GRZ von 0,2 (WA 1); 0,25 (WA 2 und WA 4) bzw. 0,3 (WA 3) ergeben sich 2 750 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 Bruthabitats 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 Gebäudebrütern konnten während der Kartierungsarbeiten im Sommer 2020 nicht festgestellt werden. Gehölz- und Gebüschbrüter 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 für Fledermäuse identifiziert. Ebenso wurden leerstehende Gebäude (Schuppen/Garagen) als mögliches Sommerquartier benannt.

Es wird für den Abriss der benannten Gebäudestrukturen eine ökologische Baubegleitung festgesetzt. Somit kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

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 Biotopgestaltung 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.

Für den ggf. ermittelten Verlust der Habitate in den mit der Umsetzung der Planungsziele abgerissenen Garagen/Schuppen werden entsprechende Ersatzquartiere in lokalen Zusammenhang geschaffen. Für die Abrissarbeiten wird eine ökologische Baubegleitung festgesetzt.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszuschließen.

Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die leerstehenden Gebäude (Schuppen/Garagen) wurden als mögliches Sommerquartier herausgearbeitet.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen wird eine ökologische Baubegleitung der Abrissarbeiten im Bebauungsplan festgesetzt.

4.3 Amphibien

Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Mit der Umsetzung der Planungsziele bleibt das Kleingewässer innerhalb des Geltungsbereiches einschließlich der Ufervegetation erhalten. Die Habitatbedingungen sind nicht optimal ausgeprägt. Das Gewässer ist nahezu flächendeckend von Schilf bewachsen und weist relativ steile Böschungen auf. Es fehlen Flachwasserbereiche. Aus diesen Gründen bietet das Gewässer keine idealen Bedingungen für die Ablage des Laiches. Dieser Teich befindet sich innerhalb der Siedlungsflächen. An drei Seiten schließen sich Verkehrswege an, so dass Migrationsbewegungen zu weiteren Gewässern nahezu unterbunden werden. Aufgrund der bestehenden Störwirkungen sowie der vorhandenen Habitatbedingungen wird eine maßgebliche Bedeutung des Kleingewässers 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.

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 im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan für die Artengruppe Fledermäuse nicht erforderlich.

Fledermäuse

Vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude sind diese als CEF-Maßnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen. Auf der Grundlage dieser Begutachtung ist die Anzahl der notwendigen Ersatzquartiere zu bestimmen und im lokalen Zusammenhang anzubringen. Die Anzahl und der Ort der Ersatzquartiere sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Kalkhorst führt das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 14

„Dorfmitte Kalkhorst“ durch. Es geht im Wesentlichen um Ergänzung von Wohnbauflächen im zentral gelegenen Bereich der 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 Gebüsch- 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 leerstehenden Nebengebäude stellen ein potentielles Sommerquartier für die Artengruppe Fledermäuse dar. Aus diesem Grund wird für den Abriss eine ökologische Baubegleitung als (CEF-Maßnahme) im Bebauungsplan festgesetzt. Die ggf. notwendigen Ersatzquartiere sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen.

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 vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie, http://www.lung.mv-regierung.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 Biotoptypen 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 (BGBl. 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. ABl. 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 (GVOBl. 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. ABl. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010

GEMEINDE KALKHORST

Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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
Wisnarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Für die Gemeinde Kalkhorst
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Bearbeiterin: Frau Eberle			
Telefon: 0385 588 89 141			
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de			
AZ: 110-506-138/20			
Datum: 07.12.2020			
09. Dez. 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

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

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte“ 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. 14 „Dorfmitte“ 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.

Mit dem B-Plan Nr. 14 sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnraum auf einer innerörtlichen Brachfläche geschaffen werden. Damit reagiert die Gemeinde auf die steigende Wohnraumnachfrage, insbesondere von Familien und Angestellten im touristischen Dienstleistungssektor. Vorgesehen ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und ca. 14 Einfamilienhäusern. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wisnarsche 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.

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

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. 14 ist die Nachnutzung einer innerörtlichen Brachfläche 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 Vorbehaltsgelände Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) und in einem Vorbehaltsgelände Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. Tourismusschwerpunkt (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 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. 14 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.

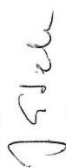
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgelände Landwirtschaft und Vorbehaltsgelände Tourismus bzw. Tourismusschwerpunkt befindet.

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.

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 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle



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 Damshagen

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, 14.01.2021

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“
Stellungnahme nach § 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Hettenhausen,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, 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.

Landkreis Nordwestmecklenburg

Kreisitz 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 DE46NW000000033673

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Franziska Sack
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

<div>Landkreis Nordwestmecklenburg</div> <div>Kreisitz Wismar</div> <div>Rostocker Straße 76</div> <div>23970 Wismar</div>	<div>Telefon 03841 3040 0</div> <div>Fax 03841 3040 6599</div> <div>E-Mail info@nordwestmecklenburg.de</div> <div>Web www.nordwestmecklenburg.de</div>	
	Bank	Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
	IBAN	DE61 1405 1000 1000 0345 49
	BIC	NOLADE21WIS
	CID	DE46NW000000033673

Anlage**Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung****I. Allgemeines**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ möchte die Gemeinde zusätzlich Flächen für Wohnbebauung ausweisen.

II. Planerische Festsetzungen**Text – Teil B:****Art der baulichen Nutzung**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO kann festgesetzt werden, dass die „Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden“. Gegenstand der Festsetzung können alle oder einzelne Ausnahmen sein. Im B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Kalkhorst sollen alle in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO, ausgeschlossen werden.

Durch die in § 4 Abs. 1 BauNVO festgelegte Zweckbestimmung der allgemeinen Wohngebiete („*dienen vorwiegend dem Wohnen*“), die weiter durch die allgemein zulässigen Nutzungen nach Absatz 2 bestimmt ist (*Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*), kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (*Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gar- tenbaubetriebe, Tankstellen*) eine wenn auch begrenzte Mitprägung der Zweckbestimmung der Baugebietsnorm haben kann, vor allem bei Baugebieten mit wenig verschiedenen allgemein zulässigen Nutzungen. Insofern kann es geboten sein, dass, soweit es sich um mehrere, sich wesentlich unterscheidende Ausnahmen handelt, in der Regel nur der Ausschluss einzelner Ausnahmen in Betracht kommt.¹

Maß der baulichen Nutzung

Im WA 1 und 2 ist eine maximal zulässige Traufhöhe von 3,5 m festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt dort 9,0 m. In den örtlichen Bauvorschriften ist die Dachneigung im WA 1 auf 30° bis 40° begrenzt. Im WA 2 sind Dachneigungen zwi-

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

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

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO können explizit „alle oder einzelne“ Ausnahmen ausgeschlossen werden. Zudem wird die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung nur mit der Nr. 2 (Umwandlung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in allgemein zulässige Nutzungen) verknüpft. Der dargestellte Fall, wonach die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen eine begrenzte Mitprägung der Zweckbestimmung bei Baugebieten mit wenig verschiedenen allgemein zulässigen Nutzungen haben können, ist nicht auf die Situation des Bebauungsplanes Nr. 14 übertragbar. In den allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 14 wurden die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht beschränkt. Folglich sind auch zahlreiche Nutzungen neben dem Wohnen zulässig, so dass die Zweckbestimmung, vorwiegend dem Wohnen zu dienen, gewahrt bleibt.

Maß der baulichen Nutzung

In dem festgesetzten allg. Wohngebiet WA 1 sieht die Gemeinde eine Bungalow ähnliche Bebauung vor. Daher wurde eine niedrigere Dachneigung als in den übrigen Baugebieten festgesetzt. Die baugestalterische Einschränkung der Bauherren betrachtet die Gemeinde aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung als für vertretbar.

¹ Vgl. EZBK/Söffner, 139. EL August 2020, BauNVO § 1 Rn. 81, 82

schen 40° und 55° zulässig. Die Kombination der Festsetzungen im WA 1 führt zu einer möglicherweise nicht beabsichtigten Einschränkung der Bauherren. Durch die eher niedrige Traufhöhe und geringere Dachneigung im WA 1, ist eine Firsthöhe von 9,0 m kaum ausnutzbar (nur wenn das Gebäude eine große Grundfläche hat).

Die städtebaulichen Gründe für die unterschiedlichen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung in den WA-Gebieten sollen in der Begründung zum B-Plan ergänzt werden (Trauf- und Firsthöhe, GRZ).

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 der Baugrenzen)²

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 Erreich bestehen, hinsichtlich ihrer stofflichen Zusammensetzung zu konkretisieren.

In dem allg. Wohngebiet WA 1 ist eine aufgelockerte Bebauung mit größeren Grundstücken vorgesehen, daher wurde eine GRZ von 0,2 gewählt. Für die allg. Wohngebiete WA 2 und WA 4 wurde eine GRZ von 0,25 festgesetzt, um eine Bebauungsstruktur in Anlehnung an die südöstlich angrenzende Bestandsbebauung zu erreichen. Für die allg. Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 4 wird eine eingeschossige Bauweise mit entsprechenden Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, so dass sich die Bebauung an dem südöstlich anschließenden Bestand orientiert.

Die GRZ von 0,4 in dem allg. Wohngebiet WA 3 ermöglicht durch die höhere bauliche Ausnutzbarkeit die Errichtung von Geschosswohnungsbau in Orientierung an die nordöstlich angrenzende Bebauung. Die Wahl der GRZ von 0,3 für das allg. Wohngebiet WA 5 begründet sich aus der Lage zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und der bestehenden Bebauung im Südosten bzw. dem WA 4. Es wird beabsichtigt eine mittlere bauliche Dichte für einen städtebaulichen Übergang zu erzielen. Die allg. Wohngebiete WA 3 und WA 5 ermöglichen eine 2 bzw. 3-geschossige Bauweise mit entsprechenden Trauf- und Firsthöhen. Dadurch wird das städtebauliche Ziel erreicht im WA 3 Geschosswohnungsbau zu realisieren, der, da er straßenbegleitend zur Ortsdurchfahrt ist, eine Ortsbildprägende Funktion einnimmt. Das Maß der baulichen Nutzung in dem WA 5 schafft einen Übergang in den Gebäudehöhen zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und dem WA 4.

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.

² Vgl. Brügelmann/Ziegler, 116. EL Oktober 2020, BauNVO § 18 Rn. 7

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.

Mindestgröße von Baugrundstücken

Weshalb gilt die Festsetzung nur für die WA 4 und 5? Verglichen damit, wurde auch im WA 2 nur ein großes Baufenster für das gesamte Gebiet festgesetzt, wohingegen im WA 1 vier einzelne Baufenster festgesetzt sind. Die Begründung soll ergänzt werden.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Festsetzung bezieht sich auf die WA 1 und 2. Die Begründung soll ergänzt werden, weshalb für die WA 1 und 2 unterschiedliche Festsetzungen getroffen wurden und weshalb in den WA 3 bis 5 die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nicht begrenzt wird.

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.

Mindestgröße von Baugrundstücken

Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 das städtebauliche Ziel eine zu hohe bauliche Verdichtung in den Baugebieten zu vermeiden. Die Gemeinde verzichtet für das allg. Wohngebiet WA 2 auf eine derartige Festsetzung, da sie sich in diesem Baugebiet in Anschluss an die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser in dem allg. Wohngebiet WA 3 eine höhere bauliche Verdichtung vorstellen kann. In dem allg. Wohngebiet WA 1 sieht die Gemeinde 4 Bungalows ähnliche Gebäude vor.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In dem allg. Wohngebiet WA 1 sieht die Gemeinde 4 Bungalows ähnliche Gebäude vor. Hier sollen keine Mehrfamilienhäuser entstehen. In dem allg. Wohngebiet WA 3 möchte die Gemeinde in Anlehnung an das nordöstlich angrenzende Bestandsgebäude Geschosswohnungsbau realisieren. Eine Begrenzung der Zahl der Wohnungen würde diesem Ziel zuwiderlaufen. Ähnlich stellt es sich auch in dem allg. Wohngebiet WA 4 und WA 5 dar, in denen sich die Gemeinde auch Mehrfamilienhäuser vorstellen kann. Dadurch kann ein Übergang zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau (angrenzend an WA 5) und den bestehenden Einfamilienhäusern (angrenzend an WA 4) geschaffen werden. In dem allg. Wohngebiet WA 2 ist eine Bebauung in Anlehnung an den südöstlich angrenzenden Bestand (Einfamilienhäuser) geplant. Wegen der Nähe zum allg. Wohngebiet WA 3 betrachtete die Gemeinde auch eine etwas höhere Wohnungsdichte (2 WE pro Wohngebäude) als städtebaulich angebracht.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Fläche für Wege und Zufahrten außerhalb der Baugrenzen (Festsetzung 5.5)

Die städtebauliche Begründung für die Festsetzung ist nicht erkennbar. Wo liegt der Unterschied zwischen Wegen und Zufahrten, die *innerhalb* der Baugrenze liegen und somit hier nicht angerechnet werden würden und denen, die sich *außerhalb* befinden? Woraus ergibt sich die Ermächtigungsgrundlage für diese Festsetzung?

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde hat die Wahl, ob sie örtliche Bauvorschriften in der Rechtsform der (selbständigen) Gemeindeordnung oder als Bestandteil eines Bebauungsplans erlässt. Dies ist eine Frage der Zweckmäßigkeit, denn selbständige Satzungen und örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan haben den gleichen materiell-rechtlichen Regelungsinhalt.

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.

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 (§ 9 Abs. 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 Gemeindeordnungen 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, son-

Abwägung der Gemeinde Kalkhorst

Flächen für Wege und Zufahrten außerhalb der Baugrenzen

Die Gemeinde hat die Festsetzung unter 5.5 einer erneuten Prüfung unterzogen und sich entschlossen die Wege und Zufahrten auf dem gesamten Baugrundstück zu begrenzen und auf den Zusatz „außerhalb der Baugrenze“ zu verzichten. Die Festsetzung wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO getroffen.

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis, teilt jedoch nicht die Auffassung, wonach örtliche Bauvorschriften entweder als Gemeindeordnung 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.

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).

dem, dass sie diese für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte größere Gemeindegebiete in einer allgemeingültigen Gemeindegliederung zusammenfasst.³ 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.

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, Punkt 7.6 und unter Hinweise, sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

Die Kontrolle vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen ist dabei eine Vermeidungs- und keine CEF- Maßnahme.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tierarten der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hin-

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.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Kontrolle vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude auf Besatz mit Fledermäusen eine Vermeidungs- und keine CEF-Maßnahme ist. Die Festsetzung wird entsprechen angepasst.

Begründung

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

³ Vgl. Simon/Busse/Decker, 139. EL Oktober 2020, BayBO Art. 81 Rn. 251-253

aus 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, sowie bei möglichen Abrissen von Gebäuden, Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurden diese Maßnahme explizit mit aufgenommen.

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

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Lt. Biotopverzeichnis und Planbegründung führt die Umsetzung der Planungsabsichten nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.

Rechtsgrundlagen

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

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.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen, die besonders geschützt sind, führt.

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.	

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 entgegen genommen werden.

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 Anschlussgestattungen 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 Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung 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)

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) erstellen zu 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 Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung nicht möglich. Eine maximale Einleitmenge von 9,2 l/s für das Plangebiet ist nicht zu überschreiten. Es werden daher 5 Varianten vorgeschlagen von denen die Variante 2 empfohlen wird und die Variante 5 eine technische Alternative darstellt.

In der Variante 2 ist das Gewässer um das benötigte Rückhaltevolumen von 73 m³ auszubauen, um die Drosselung, auf die für die Vorflut zulässige einleitbare Menge, zu reduzieren. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 10 cm.

Als technische Alternative ist die Variante 5 die praktikabelste. Hierbei besteht kein Eingriff in das Gewässer, da der gedrosselte Abfluss in das Gewässer durch einen unterirdischen Regenrückhalteraum gewährleistet wird. Der Flächenbedarf für den Rückhalteraum, sollte dieser unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden, ist gegenüber Variante 4 (Anlage eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens) vergleichsweise gering. Die Dimensionierung der Rohrleitungen ist nicht Gegenstand des Entwässerungskonzeptes und hat in der Erschließungsplanung unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes und der gewählten Entwässerungsvariante zu erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt in Anlehnung an die Variante 5 einen unterirdischen Regenrückhalteraum zu errichten und das Regenwasser dann gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal an der Landesstraße 01 einzuleiten. Ein Eingriff in das bestehende Gewässer findet somit nicht statt. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird abschließend auf der Ebene der Erschließungsplanung geklärt werden.

Es wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

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.	✗

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.	✗
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

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

Das Plangebiet wird vor allem anhand einer Luftbild-Zeitreihe von 1953 bis in die Gegenwart provisorisch beurteilt.

Räumlich-historisch gesehen wurde das Plangebiet in der Vergangenheit baulich intensiver genutzt, als dies gegenwärtig der Fall ist.

1953 zeigt sich das Plangebiet rein gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut.

1991 ist eine Bebauung erkennbar, deren Ausmaß deutlich über den gegenwärtigen Bestand hinausgeht. Der Versiegelungsgrad hat also seit 1991 in Folge der Abbrüche abgenommen.

Als empfindlichste Nutzungen einem Wohngebiet sind Kinderspiel und der Anbau

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet in der Vergangenheit baulich intensiv genutzt wurde.

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 gesamte Plangebiet weist einen früheren Gebäudebestand auf. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist wahrscheinlich, vor allem durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt, auch 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.

2. 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 Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden, um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Bereiche mit noch ungestörten Bodenfunktionen sollten 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

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.

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.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten zu schaffen. Hierbei soll eine brachliegende Fläche in eine Wohnnutzung überführt werden.

Vorgesehen sind die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsschablonen.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den benachbarten Schul- und Vereinssportplatz. Teil dieser Sportanlage ist auch das sogenannte Sportgebäude, das als Vereinshaus genutzt wird. Der im östlichen Teil des Vereinshauses gelegene Clubraum wird auch als Veranstaltungsraum für „laute“ Feiern wie beispielsweise Familienfeiern zur Jugendweihede oder Jubiläen genutzt.

Die Ostfassade des Clubraums befindet sich in einer Entfernung von weniger als 20 m zur geplanten Baugrenze des nordwestlichsten Baugrundstückes des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1.

Eine tiefergehende, gutachterliche Auseinandersetzung mit möglichen schädlichen Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Veranstaltungsraumes im Plangebiet ist bisher nicht erfolgt und entsprechend des Abschnittes 5 *Immissionsschutz* der vorliegenden Begründung zum Planentwurf auch nicht vorgesehen: „Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 keine tiefergehende ggf. gutachterliche Auseinandersetzung mit immissionsschutzrechtlichen Fragen erforderlich ist.“

Diese Einschätzung wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht geteilt. Für die zu erwartenden Geräuschimmissionen des Schul- und Vereinssportplatzes liegt aus dem Jahr 2015 eine schalltechnische Begutachtung durch das Akustikbüro *Schroeder und Lange GmbH* aus Rostock vor. Hierin wurde auch der immissions-

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

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet im Westen an das benachbarte Vereinshaus grenzt, das auch als Veranstaltungsraum für Feiern genutzt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ostfassade des Clubraumes sich weniger als 20 m zur Baugrenze des geplanten allgemeinen Wohngebietes WA 1 befindet.

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 maßgeblichen Immissionsorte befinden sich unmittelbar angrenzend an das Vereinsgebäude an der Westseite des Bebauungsplanes im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sowie südlich des Vereinsgebäudes an den Wohngebäuden im Bestand. Für das allgemeine Wohngebiet WA 3 werden die Immissionsrichtwerte mit Beurteilungspegeln von 27 dB(A) am Tage und von 31 dB(A) in der Nacht um mindestens 9 dB unterschritten. Dieser Immissionsort erfordert keine weitere Betrachtung. Im Tageszeitraum berechnen sich Beurteilungspegel zwischen 40 dB(A) und 49 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für das Plangebiet wird um mindestens 6 dB und der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für den Bestand wird um mindestens 18 dB unterschritten. Für den Nachtzeitraum liegen die Beurteilungspegel an der Westgrenze des Plangebietes zwischen 45 dB(A) und 52 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) wird um 5 bis 12 dB überschritten. Die Überschreitung besteht für drei Baufelder in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1. Für den Bestand berechnen sich Beurteilungspegel von 49 dB(A) bzw. 50 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird um 4 bzw. 5 dB überschritten.

schutzrechtlich kritische Betrieb des Veranstaltungsraumes im Beurteilungszeitraum Nacht bei der Durchführung von „lauten“ Musikveranstaltungen untersucht.

Im Ergebnis wurde für die lauteste Nachtstunde (Ende einer Veranstaltung mit abfahrenden Gästen) mit Teilpegeln von rund 45 dB(A) für den Stellplatzbetrieb und rund 41 dB(A) für die Musikabstrahlung des Gebäudes in rund 50 m Entfernung in Bezug auf den Eingang des Gebäudes ein Beurteilungspegel von gerundet 46 dB(A) prognostiziert.

Aufgrund dieser Ergebnisse kann nicht davon ausgegangen werden, dass ohne die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet rund 20 m östlich der Ostfassade des Veranstaltungsraumes im kritischen Nachtbetrieb die Immissionsrichtwerte der in Verbindung mit der DIN 18005 maßgeblichen Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 40 dB(A) durch die Beurteilungspegel eingehalten werden und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Gleiches gilt für die zu erwartenden Geräuschspitzen.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde zwingend gutachterlich zu untersuchen, in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen. Dies gilt umso mehr, da Veranstaltungslärm in der Nachbarschaft durch die Betroffenen in der Regel als besonders störend im Vergleich zu anderen Lärmarten empfunden wird und somit ein hohes Konfliktpotential besitzt.

Neben der Berücksichtigung des Sportanlagenlärms 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.

Es ist der Umgebungsschutz eines Bodendenkmals (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 269/16, Kalkhorst Fundplatz 2) und der Umgebungsschutz zweier Baudenkmale (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 270/3 und Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 4/2) betroffen.

Spitzenpegel werden durch das Klappen der Pkw-Türen und der PKW-Heckklappe verursacht. Es wird der maximal auftretende Spitzenpegel von 100 dB(A) berücksichtigt. In einem allgemeinen Wohngebiet ist für die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums im Nachtzeitraum (60 dB(A)) ein Abstand zwischen einem Stellplatz und einem Wohngebäude von 28 m erforderlich. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Nutzung der Parkplätze für private Feiern. Der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen beträgt im Nachtzeitraum im allgemeinen Wohngebiet 60 dB(A). An den Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 wird der Immissionsrichtwert für den Spitzenpegel um 3 bzw. 18 dB unterschritten. Das Spitzenpegelkriterium wird im Plangebiet eingehalten.

In der vorliegenden Schalluntersuchung für das Grundstück „Am Sportplatz“ Nr. 5 wurden die folgenden schalltechnischen Anforderungen formuliert, die zu einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte führen (Lärmschutzvariante LS V1):

- keine Nutzung von Lautsprecheranlagen im Außenbereich und
- geschlossene Fenster und Türen für Feiern.

Für die Einhaltung des Immissionsrichtwertes im allgemeinen Wohngebiet W 1 ist zusätzlich die Verminderung der Lautstärke auf einen Innenpegel von 85 dB(A) erforderlich (Lärmschutzvariante LS V2). Ein Innenpegel von 85 dB(A) ist aus gutachterlicher Sicht für eine Familienfeier nach 22.00 Uhr durchaus realistisch. Die Gäste können sich bei Musik noch unterhalten. Wenn 15 Personen mit gehobener Stimme reden, berechnet sich ein Schalleistungspegel von 75 dB(A). Der Innenpegel der Musik liegt dann noch bei 85 dB(A). Bei dieser Lautstärke ist eine normale Kommunikation bereits schwierig. Folgende Aussagen können zu den Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden:

Lärmschutzmaßnahme LS V1

Das Schließen der Tür und der Fenster des Clubraumes vermindert die Beurteilungspegel für das allgemeine Wohngebiet WA 1 um 5 dB bis 9 dB. Die Beurteilungspegel liegen zwischen 40 dB(A) und 43 dB(A). Der Immissionsrichtwert wird am südwestlichen Baufeld im allgemeinen Wohngebiet WA 1 um bis zu 3 dB überschritten. Für die Immissionsorte in der Straße „Am Sportplatz“ werden die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes durch den Parkplatz verursacht.

Lärmschutzmaßnahme LS V2

Bei einer zusätzlichen Verminderung der Innenpegels auf 85 dB(A) liegen die Beurteilungspegel im Plangebiet bei maximal 40 dB(A). Für die Immissionsorte an der Straße „Am Sportplatz“ werden die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes durch den Parkplatz von bis zu 2 dB verursacht.

schutzrechtlich kritische Betrieb des Veranstaltungsraumes im Beurteilungszeitraum Nacht bei der Durchführung von „lauten“ Musikveranstaltungen untersucht.

Im Ergebnis wurde für die lauteste Nachtstunde (Ende einer Veranstaltung mit abfahrenden Gästen) mit Teilpegeln von rund 45 dB(A) für den Stellplatzbetrieb und rund 41 dB(A) für die Musikabstrahlung des Gebäudes in rund 50 m Entfernung in Bezug auf den Eingang des Gebäudes ein Beurteilungspegel von gerundet 46 dB(A) prognostiziert.

Aufgrund dieser Ergebnisse kann nicht davon ausgegangen werden, dass ohne die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet rund 20 m östlich der Ostfassade des Veranstaltungsraumes im kritischen Nachtbetrieb die Immissionsrichtwerte der in Verbindung mit der DIN 18005 maßgeblichen Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 40 dB(A) durch die Beurteilungspegel eingehalten werden und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Gleiches gilt für die zu erwartenden Geräuschspitzen.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde zwingend gutachterlich zu untersuchen, in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen. Dies gilt umso mehr, da Veranstaltungslärm in der Nachbarschaft durch die Betroffenen in der Regel als besonders störend im Vergleich zu anderen Lärmarten empfunden wird und somit ein hohes Konfliktpotential besitzt.

Neben der Berücksichtigung des Sportanlagenlärms 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.

Es ist der Umgebungsschutz eines Bodendenkmals (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 269/16, Kalkhorst Fundplatz 2) und der Umgebungsschutz zweier Baudenkmale (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 270/3 und Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 4/2) betroffen.

Spitzenpegel werden durch das Klappen der Pkw-Türen und der Heckklappe verursacht. In einem allgemeinen Wohngebiet ist für die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums im Nachtzeitraum (60 dB(A)) ein Abstand zwischen einem Stellplatz und einem Wohngebäude ein Abstand von 28 m erforderlich. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Nutzung der Parkplätze für private Feiern. An den Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 3 im Plangebiet wird der Immissionsrichtwert für den Spitzenpegel eingehalten bzw. um 15 dB unterschritten.

Tieffrequente Geräuschemissionen können durch deutlich basslastige Musik verursacht werden. In der Ermittlung der Geräuschemissionen der Außenwandelemente durch den Gutachter wurde diese Besonderheit berücksichtigt. Von Relevanz kann die Schallabstrahlung über geöffnete Fenster sein. Eine Beeinträchtigung der an-grenzenden Wohngebäude kann durch das Schließen der Fenster, die Reduktion der Lautstärke oder die Einregelung der Frequenzzusammensetzung ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen stellen keinen Regelungsinhalt der Bauleitplanung dar.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 rückt die Wohnbebauung dichter an das Vereinsgebäude des Kalkhorster Sportvereins e.V. heran. Es grenzt unmittelbar an den im östlichen Bereich des Vereinsgebäudes angeordneten Clubraum. Dieser steht für Feierlichkeiten zur Verfügung. Im Zusammenhang mit der Baugenehmigung für das Wohngebäude „Am Sportplatz“ 5 wurden bereits schalltechnische Anforderungen für die Durchführung von Veranstaltungen im Nachtzeitraum formuliert:

- keine Nutzung von Lautsprechanlagen im Außenbereich und
- geschlossene Fenster und Türen für Feiern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 ist für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum eine weitere schalltechnische Anforderung umzusetzen:

- Verminderung der Lautstärke auf einen Innenpegel von 85 dB(A).

Es besteht die Möglichkeit, die Nachtzeit um bis zu einer Stunde hinauszuschieben (bis 23 Uhr).

schutzrechtlich kritische Betrieb des Veranstaltungsraumes im Beurteilungszeitraum Nacht bei der Durchführung von „lauten“ Musikveranstaltungen untersucht.

Im Ergebnis wurde für die lauteste Nachtstunde (Ende einer Veranstaltung mit abfahrenden Gästen) mit Teilpegeln von rund 45 dB(A) für den Stellplatzbetrieb und rund 41 dB(A) für die Musikabstrahlung des Gebäudes in rund 50 m Entfernung in Bezug auf den Eingang des Gebäudes ein Beurteilungspegel von gerundet 46 dB(A) prognostiziert.

Aufgrund dieser Ergebnisse kann nicht davon ausgegangen werden, dass ohne die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet rund 20 m östlich der Ostfassade des Veranstaltungsraumes im kritischen Nachtbetrieb die Immissionsrichtwerte der in Verbindung mit der DIN 18005 maßgeblichen Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) von 40 dB(A) durch die Beurteilungspegel eingehalten werden und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Gleiches gilt für die zu erwartenden Geräuschspitzen.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde zwingend gutachterlich zu untersuchen, in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen. Dies gilt umso mehr, da Veranstaltungslärm in der Nachbarschaft durch die Betroffenen in der Regel als besonders störend im Vergleich zu anderen Lärmarten empfunden wird und somit ein hohes Konfliktpotential besitzt.

Neben der Berücksichtigung des Sportanlagenlärms 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.

Es ist der Umgebungsschutz eines Bodendenkmals (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 269/16, Kalkhorst Fundplatz 2) und der Umgebungsschutz zweier Baudenkmale (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 270/3 und Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 4/2) betroffen.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zu den genannten Anforderungen können aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen und da das Vereinsgebäude außerhalb des Plangebietes liegt, nicht getroffen werden. Die Umsetzung der Anforderungen wird die Gemeinde daher als Eigentümer des Vereinsgebäudes durch entsprechende Verträge sicherstellen.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Umgebungsschutz eines Bodendenkmals sowie zweier Baudenkmale betroffen sind. Ein entsprechender Hinweis wird dem Plan hinzugefügt.

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 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 Werktage 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.

Brandschutz**Brandschutz – Grundsätzliches**

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

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 Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

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

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 Bau-

Der Hinweis ist Bestandteil der Hinweise des Bebauungsplanes.

Brandschutz

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

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

aufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brand-
schutzdienststelle 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 Grund-
schutzes 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 Siedlungs-
struktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der
im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausge-
schlossenes, 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 Schaden-
feuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäu-
den 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:

- Löschwassereiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig
gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Lösch-
wassersauganschluss 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 Erreichbar-
keit 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 Anlehn-

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von
48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Zur Sicherung der
Löschwasserversorgung stehen zwei Vertragshydranten mit jeweils einer Lei-
stung von unter 48 m³/h zur Verfügung. Die Hydranten befinden sich südlich und
südwestlich des Plangebietes in ca. 150 m bis 200 m Entfernung. Zur Sicher-
stellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung kann der im Norden des
Geltungsbereiches befindliche Teich herangezogen werden. Der Teich ist im
Eigentum der Gemeinde und stellt ein Löschwasserreservoir von über 96 m³
dar. Weiterhin befindet sich ein Teich im Eigentum der Gemeinde ca. 80 m
südöstlich des Plangebietes. Dieser stellt ein Löschwasserreservoir von über
48 m³ dar. Insgesamt kann daher der Löschwasserbedarf für den Grundschutz
sichergestellt werden.

Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kennt-
nis genommen.

nung 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.

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

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahren und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schallschranken usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

Zur o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Vorgaben der RAS 06 einzuhalten sind.

Straßenbaulastträger

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen und keine Anlagen und Straßen in dessen Trägerschaft betroffen sind.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der vorgelegten Bauleitplanung kann in Teilen entsprochen werden. In einigen Bereichen kann die Abfallentsorgung nach derzeitigem Kenntnisstand aber nicht ordnungsgemäß gewährleistet werden. Betroffen sind die Teile des WA 4 und WA 5, welche an dem nach Norden verlaufenden Stichweg münden. Sofern dieser Stichweg ebenfalls als Erschließungsstraße für diese Teilbereiche vorgesehen ist, kann die Abfallentsorgung für die daran gelegenen Grundstücke nicht sichergestellt werden.

Der Stichweg kann aufgrund der geltenden UVV nicht mit Abfallsammelfahrzeugen befahren werden, am Ende des Stichweges fehlt es an einer geeigneten Wendemöglichkeit. Die Befahrung wäre somit nur mit Rückwärtsfahrten möglich, dies ist jedoch grundsätzlich unzulässig. Etwasige Ausnahmestände, die ein Rückwärtsfahren ausnahmsweise ermöglichen, sind hier nicht gegeben.

Um die Abfallentsorgung für die betreffenden Grundstücke dennoch sicherstellen zu können, sollte im Bereich der Wendeanlage ein Behältersammelplatz für jene Grundstücke ausgewiesen werden. Hierfür spricht insbesondere auch, dass es sich hierbei um die erstmalige Herstellung einer Wohnbebauung und eines Verkehrsweges in diesem Bereich handelt.

Zudem ist die zurückzulegende Entfernung vom Beginn des Fußweges bis zur Einmündung in den Wendehammer mit ca. 17 m als verhältnismäßig zu betrachten, insbesondere wenn man diese gegen die Gefährdungen im Rahmen von Rückwärtsfahrten abwägt.

Für die Bereitstellung der Abfallbehälter gelten die Festsetzungen der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg entsprechend.

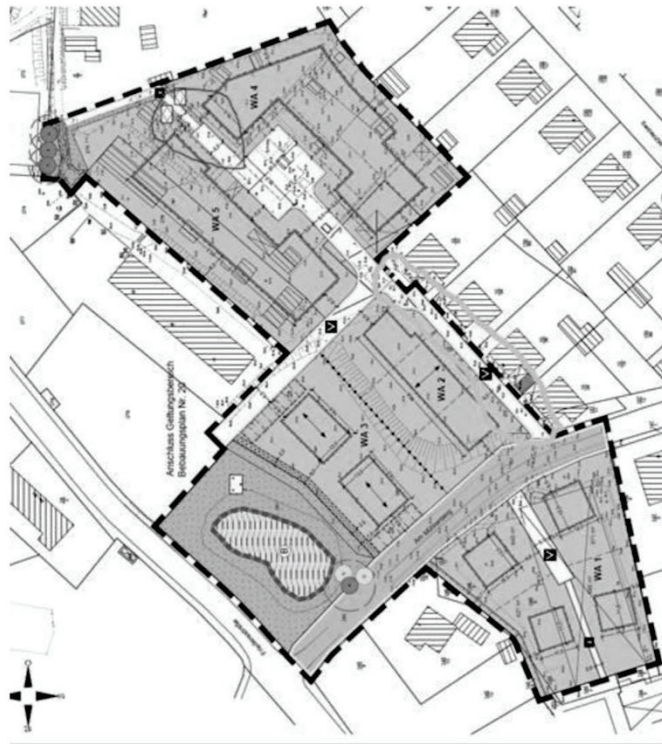
Weiterhin bitte ich um Überprüfung des Straßenverlaufs unmittelbar angrenzend an das Grundstück Am Mühlenberg 5c (Fistk. 10/32). Der geplante Straßenverlauf könnte ggf. nicht mit den erforderlichen Kurvenradien der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (3 bzw. 4-achsige) vereinbar sein. Insbesondere scheint hier, aber auch im gesamten Verlauf dieses Streckenabschnittes, auch die erforderliche Mindeststraßenbreite von 4,75 m (bei Gegenverkehr) nicht gewährleistet zu sein. Den vorliegenden Planunterlagen sind hierzu keine Informationen zu entnehmen. Diese Punkte würden ebenfalls eine Befahrung der Straße mit Abfallsammelfahrzeugen ausschließen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass dem Bebauungsplan in Teilen entsprochen werden kann. Weiterhin wird zu Kenntnis genommen, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes Schwierigkeiten bei der ordnungsgemäßen Abfallbeseitigung in einigen Bereichen der allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 gesehen werden.

Die Gemeinde hat sich mit der Stellungnahme auseinandergesetzt und sich entschlossen, einen Abfallbehältersammelplatz am Tage der Abholung im nördlichen Bereich der Wendeanlage festzusetzen. Damit kann die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung gewährleistet werden.

Die festgesetzte Verkehrsfläche entlang der Grundstücke „Am Mühlenberg“ 5, 5a, 5b, 5c weist eine Breite von 4 m auf und verläuft über eine Strecke von ca. 65 m. Aufgrund der geringen Anzahl von anschließenden Grundstücken (4 im Bestand und voraussichtlich 3 zusätzliche) und der verkehrlich äußerst untergeordneten Bedeutung, geht die Gemeinde nicht davon aus, dass es in Folge von erhöhtem Verkehrsaufkommen zu häufigem Begegnungsverkehr kommt. Sollte es dennoch einmal zu einem Begegnungsfall kommen, ist wegen der geringen Länge der Verkehrsfläche dem Verkehrsteilnehmer, der dem Abfallsammelfahrzeug begegnet, eine Rückwärtsfahrt zuzumuten, sofern ein Ausweichen nicht möglich ist.



Die Zeichnung wird beachtet.

Im Übrigen bitte ich um Beachtung der folgenden Hinweise:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAS 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, sind diese so zu errichten, dass diese problemlos durch die Abfallsammelfahrzeuge überfahren werden können. Hierbei ist die erforderliche Bodenfreiheit der hinteren Standplätze zu berücksichtigen.
4. Die geplante Wendeanlage muss den Richtlinien der RAS 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen.
5. Im Bereich der Wendeanlage sind bauliche Anlagen, aber auch sonstige Hindernisse (z.B. geparkte Fahrzeuge) auszuschließen.

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

6. Die Fahrzeugüberhänge von bis zu 1,00 m in den Kurvenbereich sind bei der Ausweisung von Straßenbegrenzungslinien/ der Bebauung der Grundstücke zu berücksichtigen.
7. Die lichte Durchfahrthöhe beträgt mind. 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.
8. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen

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.

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.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Helke.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Helke Six			
Amt Klützer Winkel EINGANG			
08. Dez. 2020			
AZ: StALU WM-319-20-5122-74037 (Bitte bei Schriftverkehr angeben)			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FR III	FR IV
			<input checked="" type="checkbox"/>

Schwerin, 3. Dezember 2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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 Landwirtschafts Anpassungsgesetzes 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:
Die Verarbeitung der Daten erfolgt mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) a DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.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 (LVaG) 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 (BImSchG)

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

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück
Norica Milchhof GmbH	Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/ Gärrestlager	Kalkhorst Flur 1	75

Diese Anlage genießt Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

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 eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes befindet. Aufgrund der Entfernung von über 300 m und der Abschirmwirkung der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung erwartet die Gemeinde keine das Plangebiet beeinträchtigende Immissionen.

Betreff: 20321 - Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 (abgelegt im CC DMS)

Von: "toeb@lung.mv-regierung.de" <toeb@lung.mv-regierung.de>

Datum: 01.12.2020, 06:57

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 02.11.2020 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
16273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie keine Stellungnahme abgibt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klützbearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB202000851

Schwerin, den 02.11.2020

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.14 Dorfmitte Kalkhorst

Ihr Zeichen: .

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 farblich markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarktet"). **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 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

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

Die genaue Lage wird den Anlagen entnommen.

Die nebenstehenden Bestimmungen des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes 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



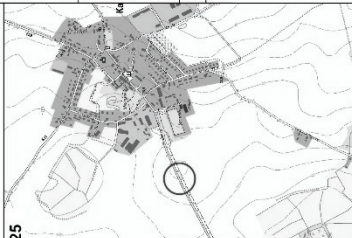
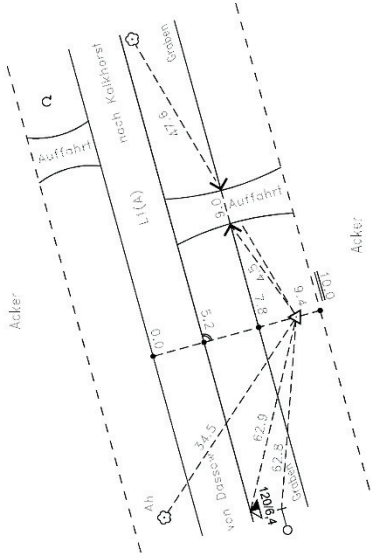
Frank Tonagel


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.


Der Lagefestpunkt wird beachtet.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0386 - 588 56030</p>	 <p>AMV Amt für Messtechnik und Vermessung Mecklenburg-Vorpommern</p>	<h1 style="margin: 0;">Einzelnachweis Lagefestpunkt 83110800</h1> <p style="font-size: small;">Erstellt am: 24.09.2020</p>
<p>Punktvermarkung Festlegung Z. bis S. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm</p>		
<p>Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wenigkeit</p>		
<p>Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1978 Genauigkeitsstufe 33 239965,652</p>		
<p>Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 27,490 Standardabweichung S <= 10 cm Standardabweichung S <= 3 mm</p>		
<p>Bemerkungen</p>		
<p>Übersicht DTK25</p> 		
<p>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</p> 		



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern

Lübecker Str. 288 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



Einzelnachweis
Lagefestpunkt

83118010

Erstellt am: 24.09.2020

Klassifikation

TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung

Ordnung

TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung

Hierarchiestufe

Wertigkeit

Lage

ETRS89_UTM33

System

ETRS89_UTM33

Messjahr

1989

Genauigkeitsstufe

33 240624,013

Höhe

DE_DHHN2016_NH

System

DE_DHHN2016_NH

Messjahr

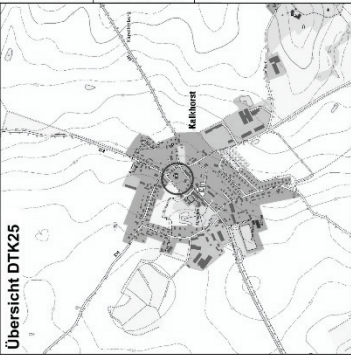
1989

Genauigkeitsstufe

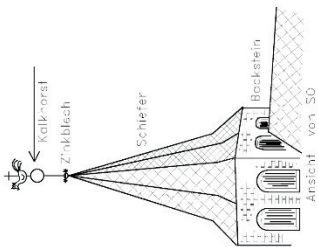
69,318

Bemerkungen

Übersicht DTK25



Lage/Einmessungsskizze/Ansicht



Punktvermarkung

Knopf

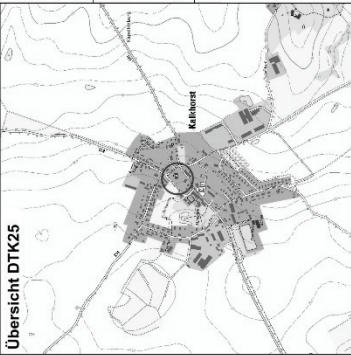
Überwachungsdatum

01.04.2002

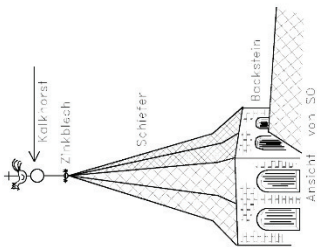
Gemeinde

Kalkhorst

Übersicht DTK25



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.

187 von 249 in Zusammenstellung

32


Der Lagefestpunkt wird beachtet.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0386 - 888 56030</p>	<p>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</p> <p>203202080</p> <p>Erstellt am: 15.02.2020</p>
<p>Klassifikation</p> <p>NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung</p>	<p>Klassifikation</p> <p>NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung</p>
<p>Lage</p> <p>System: ETRS89_UTM33 Messjahr: 2008 Genauigkeitsstufe: 1</p>	<p>Lage</p> <p>System: ETRS89_UTM33 Messjahr: 2008 Genauigkeitsstufe: 1</p>
<p>Höhe</p> <p>System: DE_DHHN2016_NH Messjahr: 2008 Genauigkeitsstufe: 1</p>	<p>Höhe</p> <p>System: DE_DHHN2016_NH Messjahr: 2008 Genauigkeitsstufe: 1</p>
<p>Bemerkungen</p> <p>0,11 über Sockel OK</p>	<p>Bemerkungen</p> <p>0,11 über Sockel OK</p>
<p>Übersicht DTK25</p> 	<p>Übersicht DTK25</p> 
<p>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</p> 	<p>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</p> 

Der Lagefestpunkt wird beachtet.



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



AMV
Amt für Vermessung
Mecklenburg-Vorpommern

Einzelnachweis
Höhenfestpunkt
203202190
Erstellt am: 15.02.2020

Punktvermarkung
Mauerboizen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Übersicht DTK25

Übersichtsdatum
20.11.2013

Gemeinde
Kalkhorst

Klassifikation
Ordnung
NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt
1. Ordnung

Lage
System
Messjahr
Genauigkeitsstufe

Höhe
System
Messjahr
Genauigkeitsstufe

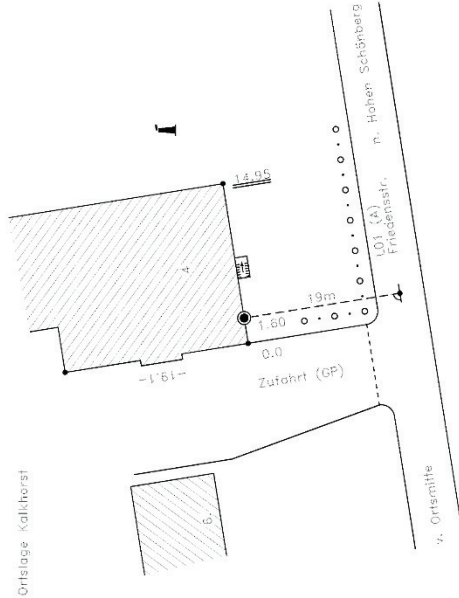
Bemerkungen
0,55 unter Sockel

North [m]
5987530,000
Standardabweichung S > 500 cm

Höhe [m]
34,591
Standardabweichung S < 1 mm


Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht






Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältiger gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Speicherung auf Datenträgern.

Seite 1 von 1



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern

Lübecker Str. 288 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



Einzelnachweis Höhenfestpunkt

203202200

Erstellt am: 15.09.2020

Punktvermarkung

Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Klassifikation

Ordnung

NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt

1. Ordnung

Überwachungsdatum

20.11.2013

Lage

Kalkhorst

System

ETRS89_UTM33

East [m]

33 240655,000

North [m]

5987503,000

Genauigkeitsstufe

Standardabweichung S > 500 cm

Höhe

System

DE_DHHN2016_NH

2008

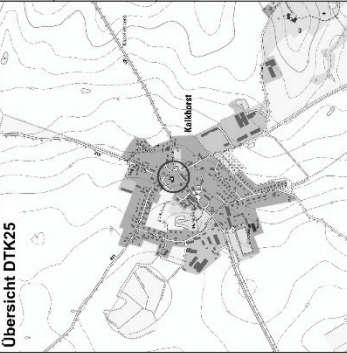
Genauigkeitsstufe

Standardabweichung S < 1 mm

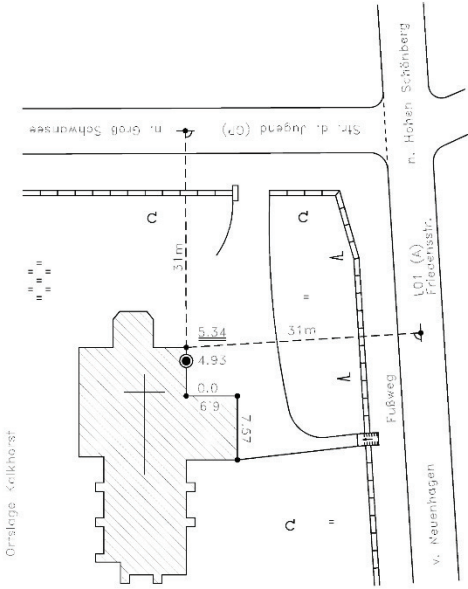
Bemerkungen

0,05 über Sockel

Übersicht DTK25



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


190 von 249 in Zusammenstellung

35



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern

Lübecker Str. 288 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



Einzelnachweis Höhenfestpunkt

203202210

Erstellt am: 15.09.2020

Punktvermarkung

Mauerbohlen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)

Überwachungsdatum

20.11.2013

Gemeinde

Kalkhorst

Übersicht

DTK25

Klassifikation

Ordnung

NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung

Lage

ETRS89_UTM33

East [m]

33 240698,000

North [m]

5987701,000

Genauigkeitsstufe

Genauigkeitsstufe

Genauigkeitsstufe

Standardabweichung S > 500 cm

Höhe

System

DE_DHHN2016_NH

System

Messjahr

Höhe [m]

32,593

Genauigkeitsstufe

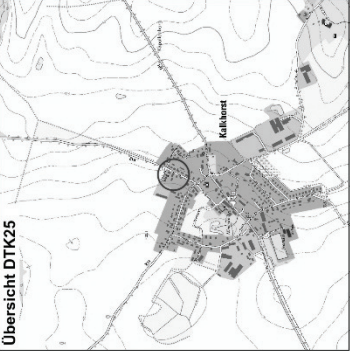
Genauigkeitsstufe

Genauigkeitsstufe

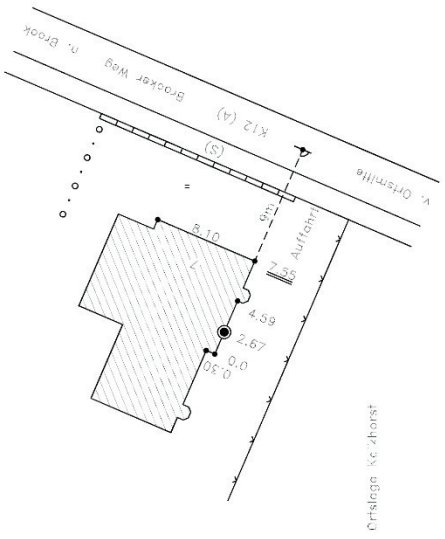
Standardabweichung S <= 2 mm

Bemerkungen

0,60 unter Sockel OK



Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



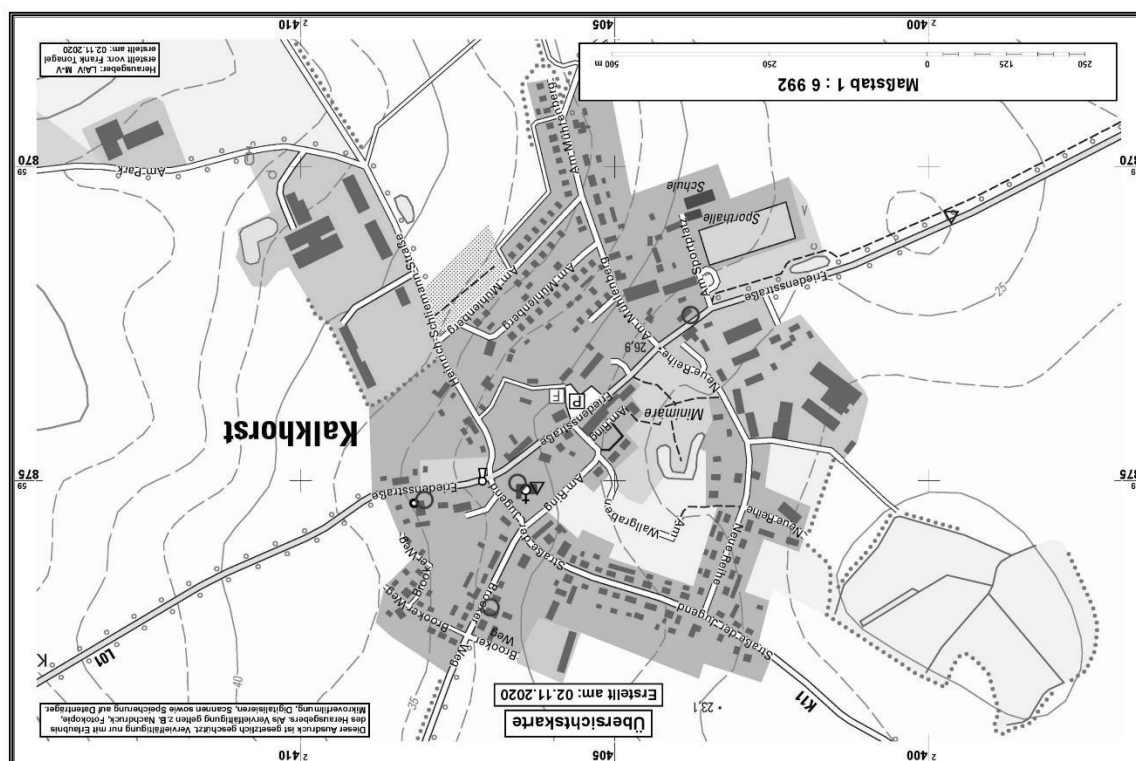
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1

191 von 249 in Zusammenstellung

36

Die Lagefestpunkte werden 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@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TÖB-7142-2020
Schwerin, 3. November 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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

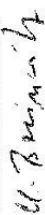
Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg,	12.11.2020

Betr.: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr.: 14 „Dorfmitte Kalkhorst“

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.

Mit freundlichem Gruß


Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

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



Zweckverband Grövesmühlen • Karl-Marx-Str. 7/9 • 23936 Grövesmühlen

Karl-Marx-Str. 7/9
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

- Der Verbandsvorsteher -

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel	Standort- und Anschlusswesen
EINGANG	Sprechzeiten:

Sprechzeiten:

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

AV	BM	LVB	Sonst.
FBI	FBI II	FBI III	FBI IV

Weißt du, was das ist?

Cornelia Kumbornuss
Sachverständige

757 Durchwahl

Datum 04.12.2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“
Reg.-Nr. 0299/20-16

Sehr geehrte Damen und Herren,
 Sehr geehrte Damen und Herren,
 mit Schreiben vom 29.10.2020 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Kalkhorst. (Planungsstand: 24.09.2020)

Die Gemeinde Kalkhorst überplant in der Ortslage mit dem B-Plan 14 ein Gebiet "Am Mühlenberg". Es sollen die Voraussetzungen für 2 Mehrfamilienhäuser und 14 Einfamilienhäuser geschaffen werden.

1. Allgemeines
Im weiteren Planverfahren muss vor Satzungsbeschluss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abgeschlossen werden.

Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Bauleist. bzw. Grundbucheintrag gewährleistet werden.

Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125.

2. Wasserversorgung

Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes aus der Friedensstraße bzw. der Straße „Am Mühlenberg“ erforderlich. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

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.

Telefon (03881) 7 57-0
Telefax (03881) 7 57-1
E-Mail: info@zweckverband.de
Internet: www.zweckverband.de
St.-Nr.: 079/133/80708
St.-Ident.-Nr.: DE137441833

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

Commerzbank AG
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADE33XXX

DKB Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22
BIC BYLADE33XXX



Die Gemeinde Kalkhorst stimmt der Aussage, dass vor Satzungsbeschluss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abgeschlossen werden muss, nicht zu. Das Satzungsrecht einer Gemeinde gilt selbstverständlich auch ohne Vorliegen eines solchen Vertrages.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die entsprechenden Recht für das Verlegen von Leitungen gewährleistet werden müssen und, dass eine Bepflanzung der ZVG-Trassen unzulässig ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Erschließung des Gebietes die Erweiterung des Leitungsbestandes erforderlich ist und die technische Planung mit dem ZVG abzustimmen ist.

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

4. Schutz-, und Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes Schmutzwasser aus der Friedenstraße bzw. der Straße „Am Mühlberg“ erforderlich. Für die Ableitung des Niederschlagswassers wäre der Leitungsbestand aus der Straße „Am Mühlberg“ zu erweitern. Ein Teilbereich des B-Planes könnte auch direkt ins Gewässer in der Friedenstraße einleiten.

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. Ansonsten sind für die Ableitung des Niederschlagswassers der Grundstücke Grundstücksanschlüsse vorzusehen.

Die technische Planung zur Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass für die Erschließung des Gebietes die Erweiterung des Leitungsbestandes Schmutzwasser erforderlich ist.

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.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die technische Erschließung des Plangebietes mit der ZVG abzustimmen ist.

Entwässerungskonzept

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen dazu entschlossen ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Möller (Grevesmühlen, Mai 2021) erstellen zu 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 Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung nicht möglich. Eine maximale Einleitmenge von 9,2 l/s für das Plangebiet ist nicht zu überschreiten. Es werden daher 5 Varianten vorgeschlagen von denen die Variante 2 empfohlen wird und die Variante 5 eine technische Alternative darstellt.

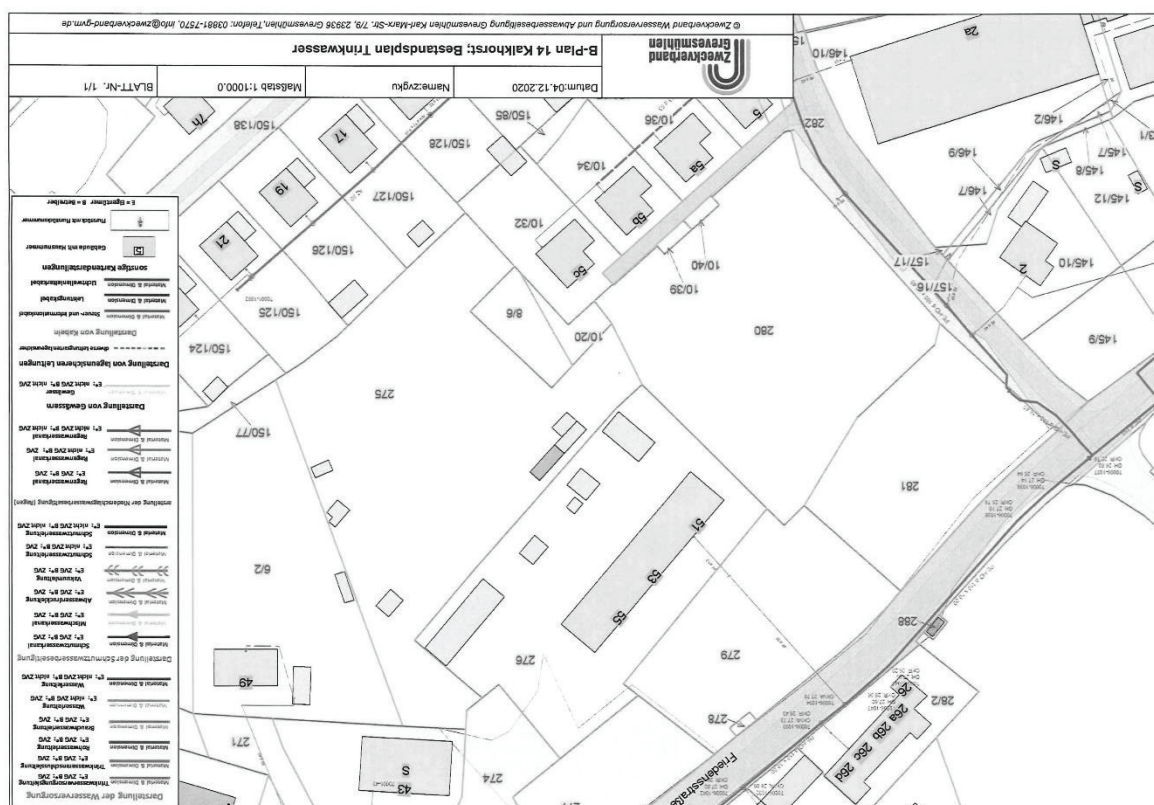
In der Variante 2 ist das Gewässer um das benötigte Rückhaltevolumen von 73 m³ auszubauen, um die Drosselung, auf die für die Vorflut zulässige einleitbare Menge, zu reduzieren. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 10 cm.

Als technische Alternative ist die Variante 5 die praktikabelste. Hierbei besteht kein Eingriff in das Gewässer, da der gedrosselte Abfluss in das Gewässer durch einen unterirdischen Regenrückhalteraum gewährleistet wird. Der Flächenbedarf für den Rückhalteraum, sollte dieser unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden, ist gegenüber Variante 4 (Anlage eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens) vergleichsweise gering. Die Dimensionierung der Rohrleitungen ist nicht Gegenstand des Entwässerungskonzeptes und hat in der Erschließungsplanung unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes und der gewählten Entwässerungsvariante zu erfolgen.

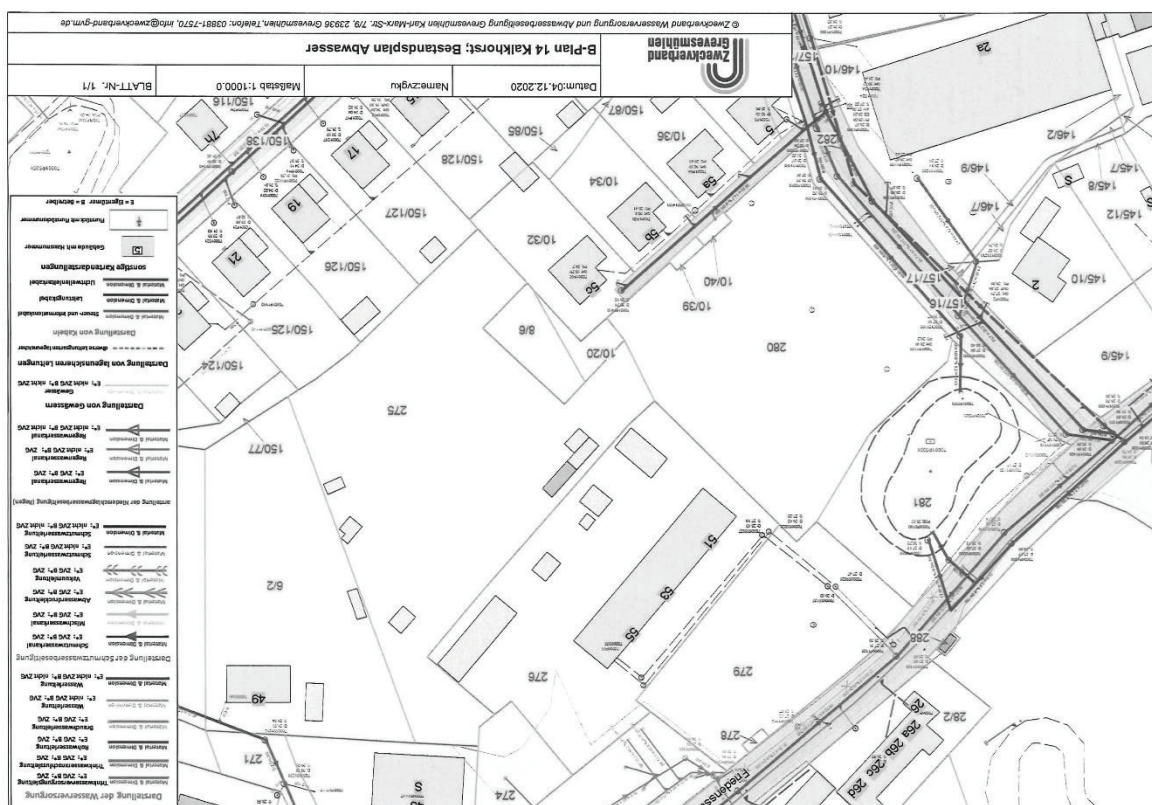
Die Gemeinde beabsichtigt in Anlehnung an die Variante 5 einen unterirdischen Regenrückhalteraum zu errichten und das Regenwasser dann gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal an der Landesstraße 01 einzuleiten. Ein Eingriff in das bestehende Gewässer findet somit nicht statt. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird abschließend auf der Ebene der Erschließungsplanung geklärt werden.

Es wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten ist. Wird durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

Der Bestandsplan Trinkwasser wird beachtet.



Der Bestandsplan Abwasser wird beachtet.





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden
Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER
TELEFONNUMMER
DATUM
BETRIFFT

vom 2. November 2020, Frau Mulsow
PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 273334 / 92547475/ Ltd. Nr. 677
0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
3. Dezember 2020
Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

Sehr geehrte Frau Mertins,

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

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.

Vor dem Abbruch des Gebäudes (alte Lagerhalle) benötigen wir rechtzeitig vor Beginn der von Ihnen geplanten Bauarbeiten Ihren Auftrag, um unsererseits die notwendigen Arbeiten zum Rückbau durchführen zu können.

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauptschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Gewesemühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Gewesemühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Telefon: +49 331 1230 | Telefax: +49 331 1230 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 666, IBAN: DE1759010066 0024858666, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldente (Vorsitzender), Maria Stietner, Dagmar Vockler-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

und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

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

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- 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 Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

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 A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentcheidung 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. 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.

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.

03.12.2020
Amt Klützer Winkel
3

Mit freundlichen Grüßen

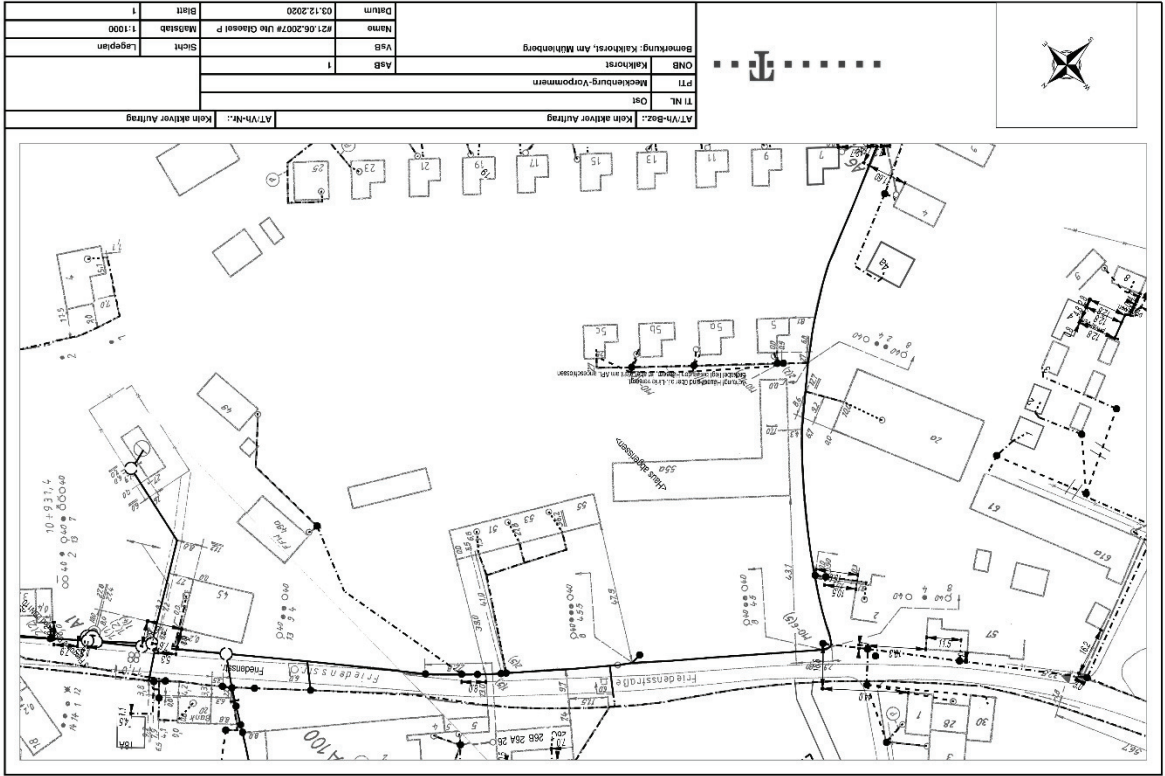
i.A.
Ute Glaesel
Datum: 2020.12.03
15:16:00 +01'00'

Digital
unterschrieben
von Ute Glaesel

**Ute
Glaesel**

Anlagen
1 Lageplan

Der Lageplan wird beachtet.





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

Leitungsauskunft

HanseGas GmbH
Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow
leitungsauskunft-mv@hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450
05.11.2020

Reg.-Nr.: 407627(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Planung
23942 Kalkhorst, Am Mühlenberg (lt. Lageplan)

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH.
Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.
Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kaabs
Stefan Strobl
Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 Pl
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet keine Leitungen der HanseGas GmbH vorhanden sind.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Ant Klützer Winkel
Carola Mertins
Zur Alten Schmiede 12
23948 Klütz

Ansprechpartner Ines Urbanek
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 11471/20
PE-Nr.: 11471/20
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 04.11.2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14

Ihre Anfrage/n an: Ihr Zeichen:
vom: 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 Netzgesellschaft 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 Netzgesellschaft mbH („FGN“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsnetzgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgasversorgungsnetzgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr 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) 53.968485, 11.043475

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. 14 der Gemeinde Kalkhorst.



GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14**Reg.-Nr.: 11471/20
PE-Nr.: 11471/20ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher 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.

Aufgabe:

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

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens 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

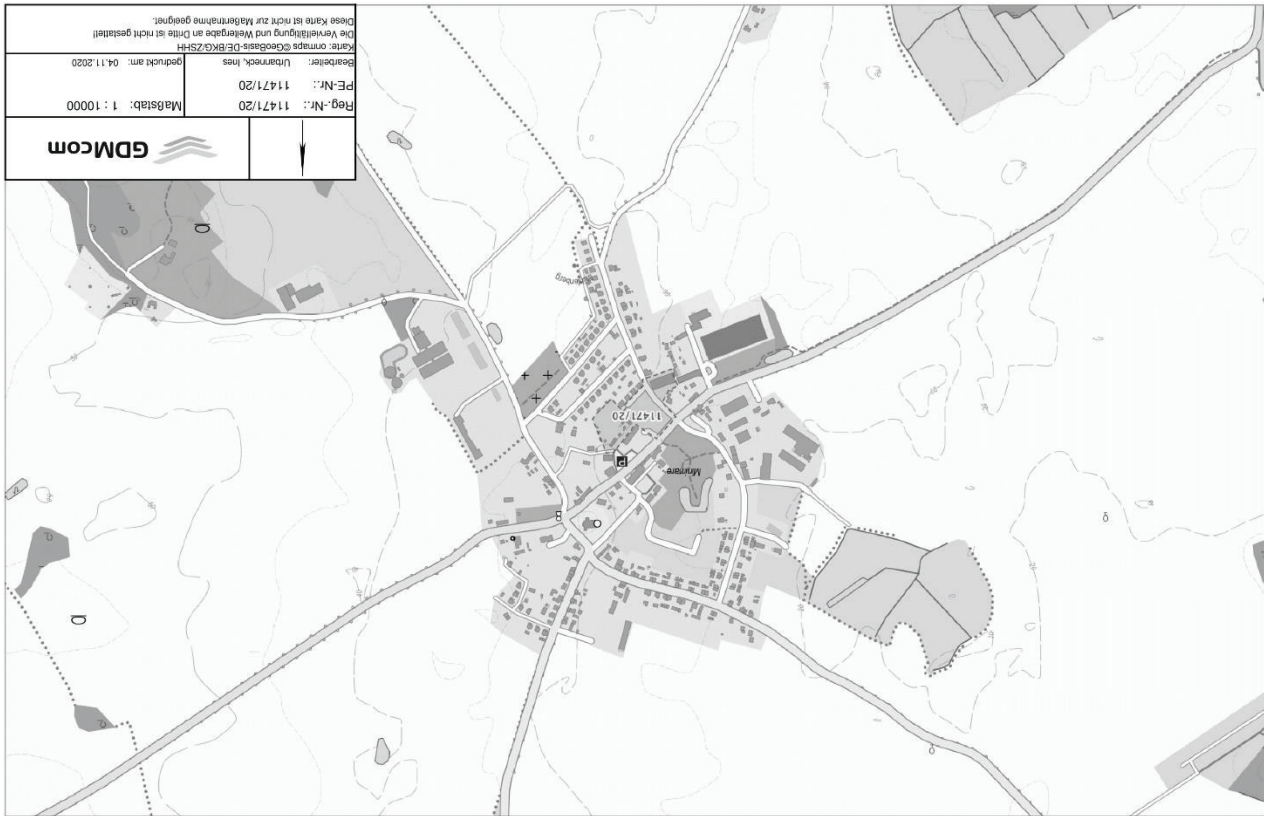
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- 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 rechtzeitige 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

Ant Klützer Winkel
Zur Allen Schneide 12
23948 Damshagen

50hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb
Heidesstraße 2
10557 Berlin
Datum
16.11.2020
Unser Zeichen
2020-007916-01-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
Christiaan Peeters
Geschäftsführer
Stefan Kapfner, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Gollitz
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: BNPADE33
USt.-Id.-Nr. DE813473551



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst" der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Frau Mertins,

Ihr Schreiben haben wir zuständigkeitshalber 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. Hochspannungsfreileitungen 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.

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

Amt Klützer Winkel Der Amtsvorsteher

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

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/>

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ 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 Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2002 (GVOBli. M-V S. 254), seit dem 21. Februar 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Dezember 2015 (GVOBli. 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. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst in 23942 Kalkhorst jedoch nicht 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. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst 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 Löszeit 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 nicht 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 (m³/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)
		Gewerbe- gebiete (GE)			
Zahl der Vollgeschosse	< = 2	< = 3	> 3	1 > 1	-
Geschoßflächenzahl (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	m³/h	m³/h	m³/h	m³/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	0 m³/h			
natürliche offene Gewässer	>48 m³/h			
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			

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst 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	offenes Gewässer (Nr. WW 09095701)	Friedensstraße (Ecke Am Mühlberg)	>48 m³/h
1.2	1	offenes Gewässer (Nr. WW 09095793)	Friedensstraße (hinter Friedensstraße 26)	>48 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)	0 m³/h
2.2	offene Löschwasserentnahmestellen (Teiche)	>48 m³/h
Gesamt:		>48 m³/h

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 Rohnetzes. In vielen Fällen ist den Rohleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.

In einem Ringleitungssystem:

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

In einem Verästlungssystem:

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

Im Bereich der Ortslage Kalkhorst ist ein Ringleitungssystem vorhanden.

Zurzeit stehen für den Bereich des geplanten Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst in 23942 Kalkhorst zwei Löschwasserentnahmestellen (offene Gewässer Nr. WW 09095701 und Nr. WW 09095793) 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. 14 „Dorfmitte“ der Gemeinde Kalkhorst in 23942 Kalkhorst, gesichert ist.

Hinweis: Nach der Umsetzung des zurzeit noch in Bearbeitung befindlichen Brandschutzbedarfsplans der Gemeinde Kalkhorst sollten die genannten offenen Gewässer mit eine entsprechenden Saugstelle ausgerüstet werden. Da jedoch die jährlichen Niederschläge immer geringer ausfallen und somit der Wasserstand in den offenen Gewässern auf Dauer ebenfalls abnimmt, wird empfohlen im Bereich Friedensstraße / Ecke Neue Reihe / Am Mühlberg einen Hydranten zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Arne Lohgerich
Fachbereichsleiter Bürgeramt

Das Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestellen wird beachtet.

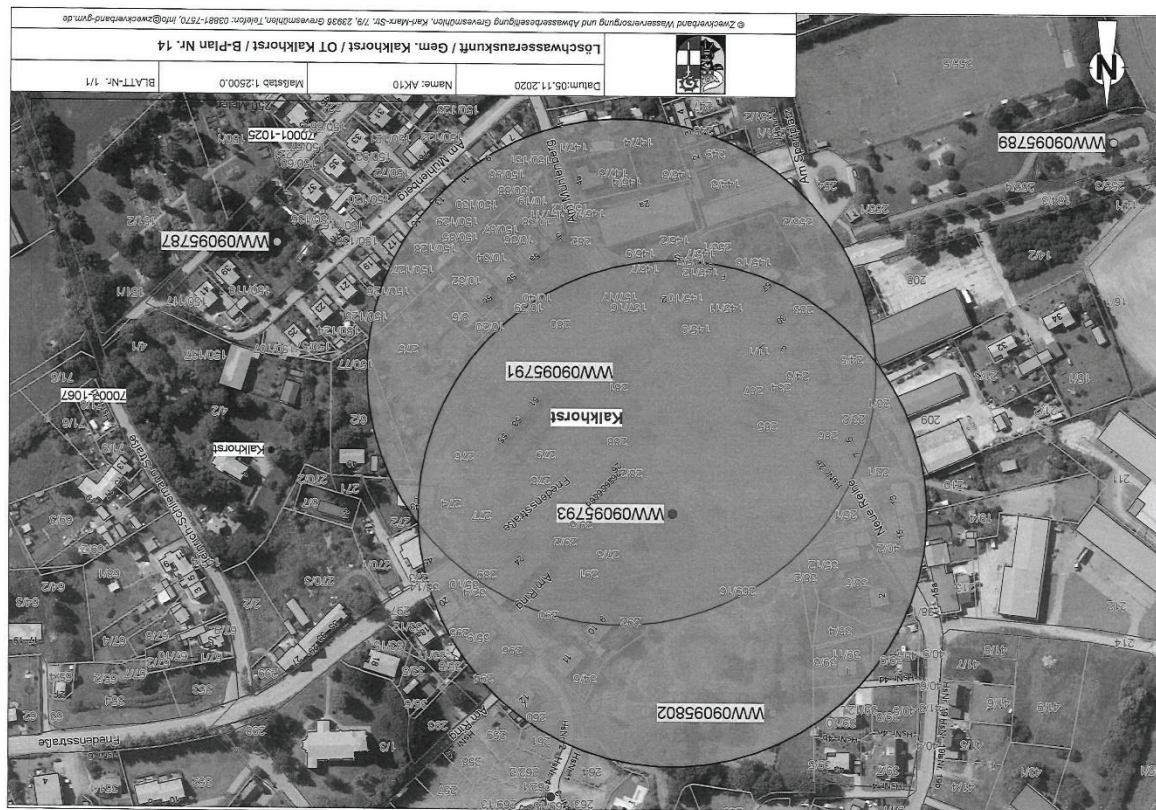
Die Ausführungen zur Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes wird zur Kenntnis genommen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet 2 Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung stehen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Der Plan zur Löschwasserauskuft wird beachtet.

Betreff: Stellungnahme S00926838, VF und VFKD, Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst" (abgelegt im CC DMS)

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

Datum: 30.11.2020, 16:08

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.: S00926838
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com

Datum: 30.11.2020

Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2020.

Eine Ausbauentcheidung 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 Ausbauentcheidung von Vodafone bei dem Team Neubaugebiete informieren kann.

Betreff: Stellungnahme S00926618, VF und VFKD, Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst" (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.: S00926618

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

Datum: 30.11.2020

Gemeinde Kalkhorst, ME, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Dorfmitte Kalkhorst"

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.

WG: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Ka...

Betreff: WG: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ der Gemeinde Kalkhorst

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

Datum: 07.01.2021, 16:51

An: Hettenhausen <a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de>

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

Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 09:22

An: Mertins

Betreff: STGN - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ 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: 038828/330-1411
Fax: 038828/330-2411
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

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: www.schoenberger-land.de
Sprechzeiten: Montag-Dienstag 09.00-12.00 Uhr, Donnerstag-Dienstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung
Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest, BLZ 140 510 00, Kto.Nr.: 1 000 038 196
Deutsche Kreditbank Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto.Nr.: 100 578
Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Lüdersdorf, Menzendorf, Slenz-Nendorf, Rodichelsdorf, Seimsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg



Stadt Klütz Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Zur Alten Schmiede 12 • 23548 Damnhagen

Gemeinde Kalkhorst

Auskunft erteilt: Carola Mertins
Sachbearbeiter Bauwesen

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. November 2020

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 14 „Dorfmitte Kalkhorst“ 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. 14 der Gemeinde Kalkhorst „Dorfmitte Kalkhorst“.

Die Stadt Klütz als Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.

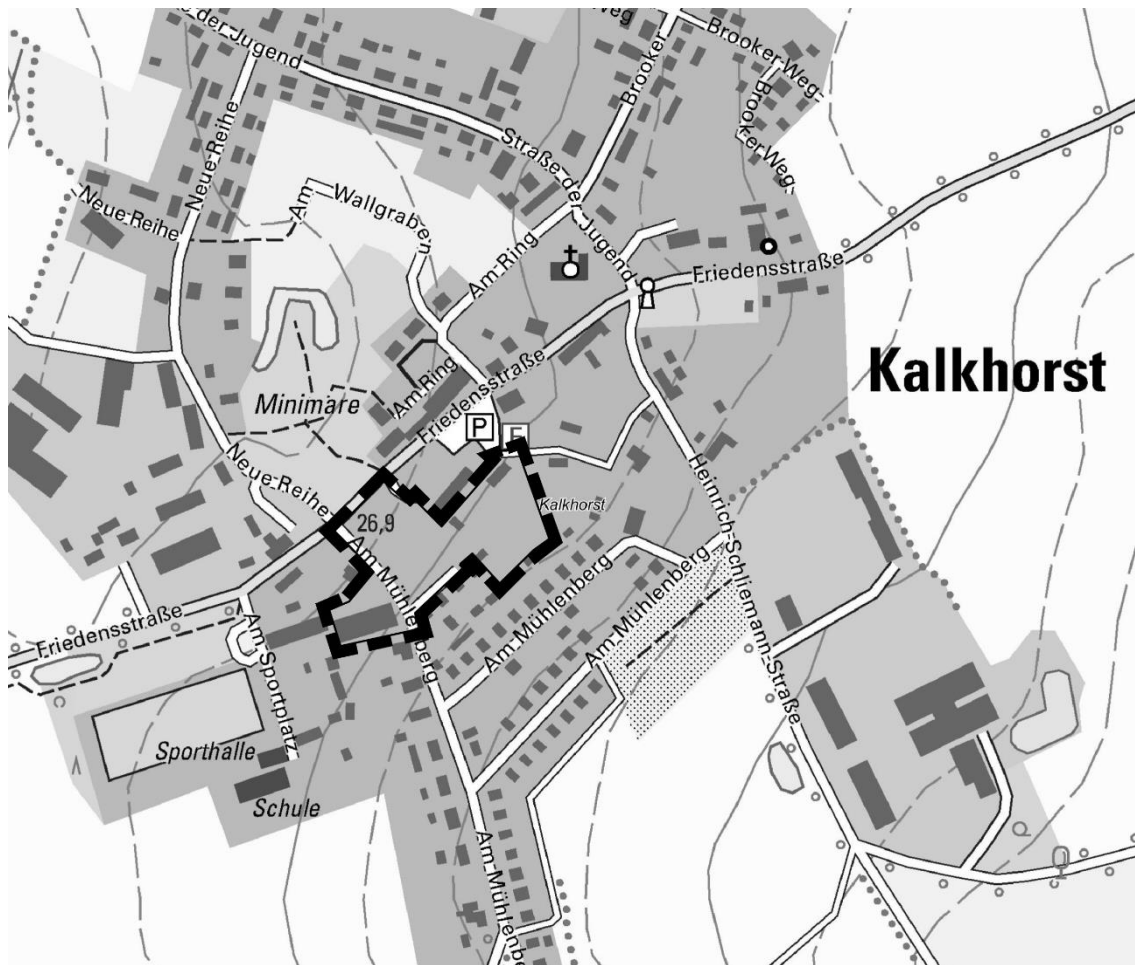
Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu oben genannten Satzung.

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. 14

„Dorfmitte Kalkhorst“

gelegen im Ort Kalkhorst, an der Straße „Am Mühlenberg“,
umfassend die Flurstücke 8/6, 10/20, 10/39, 10/40, 145/7, 145/8, 146/9, 146/10,
157/16, 275, 276 (teilw.), 280, 281 und 282 (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. 14
„Dorfmitte Kalkhorst“

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.....	10
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	12
2.5 Flächenbilanz.....	12
3. Ver- und Entsorgung	13
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	13
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	14
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	15
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	15
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	16
5. Immissionsschutz.....	16
6. Umweltbelange.....	19
6.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB.....	19
6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	19
6.3 Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen	22
6.4 Erfassung des Baumbestandes	25
6.5 Artenschutzrechtliche Prüfung	25
6.6 Planwirkungen	26
6.7 Grünordnerische Festsetzungen.....	27
7. Sonstiges.....	28

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. 14 mit der Gebietsbezeichnung „Dorfmitte Kalkhorst“ beschlossen. Die Aufstellung wurde am 28.03.2020 in „Der Klützer Winkel“ bekanntgemacht. Der bereits 2005 durch den Beschluss der Gemeinde aufgestellte Bebauungsplan Nr. 14 wurde mit der Aufstellung im Jahr 2020 aufgehoben, da sich die ehemals verfolgten städtebaulichen Ziele erkennbar von den neuen unterscheiden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, eine brachliegende Fläche in eine Wohnnutzung zu überführen und somit die Wiedernutzbarmachung einer Fläche innerhalb der Siedlungsstruktur zu bewirken. Die Gemeinde reagiert mit der vorliegenden Planung auf den steigenden Bedarf in der Wohnraumnachfrage, insbesondere von Familien und Angestellten im touristischen Dienstleistungssektor. Zudem werden die städtebaulichen Missstände einer innerörtlichen Baulücke sowie brachliegender Flächen behoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 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, insbesondere für junge Familien. Unterstrichen wird das Vorhaben durch die überdurchschnittlich ausgebaute soziale Infrastruktur in der Gemeinde, die zusätzlich zur günstigen Lage an der Ostsee die Attraktivität der Gemeinde steigert.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher – wie oben genannt – der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke dient. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 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 fand die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden statt.

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordert hätten. Aufgrund des Entwässerungskonzeptes wurde die Entwässerung des Plangebietes konkretisiert. Abgesehen von einigen redaktionellen 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 Winkel. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 5 190 ha. Im Norden hat die Gemeinde eine Küste zur Ostsee.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 mit einer Größe von ca. 1,6 ha liegt im südlichen Teil der Ortslage Kalkhorst. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 8/6, 10/20, 10/39, 10/40, 145/7, 145/8, 146/9, 146/10, 157/16, 275, 276 (teilw.), 280, 281 und 282 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Kalkhorst.

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

im Norden:	durch Wohnbebauung und Grünflächen
im Osten	durch Wohnbebauung und Grünflächen
im Süden	durch Wohnbebauung
im Westen	durch ein Sportlerheim und Wohngebäude

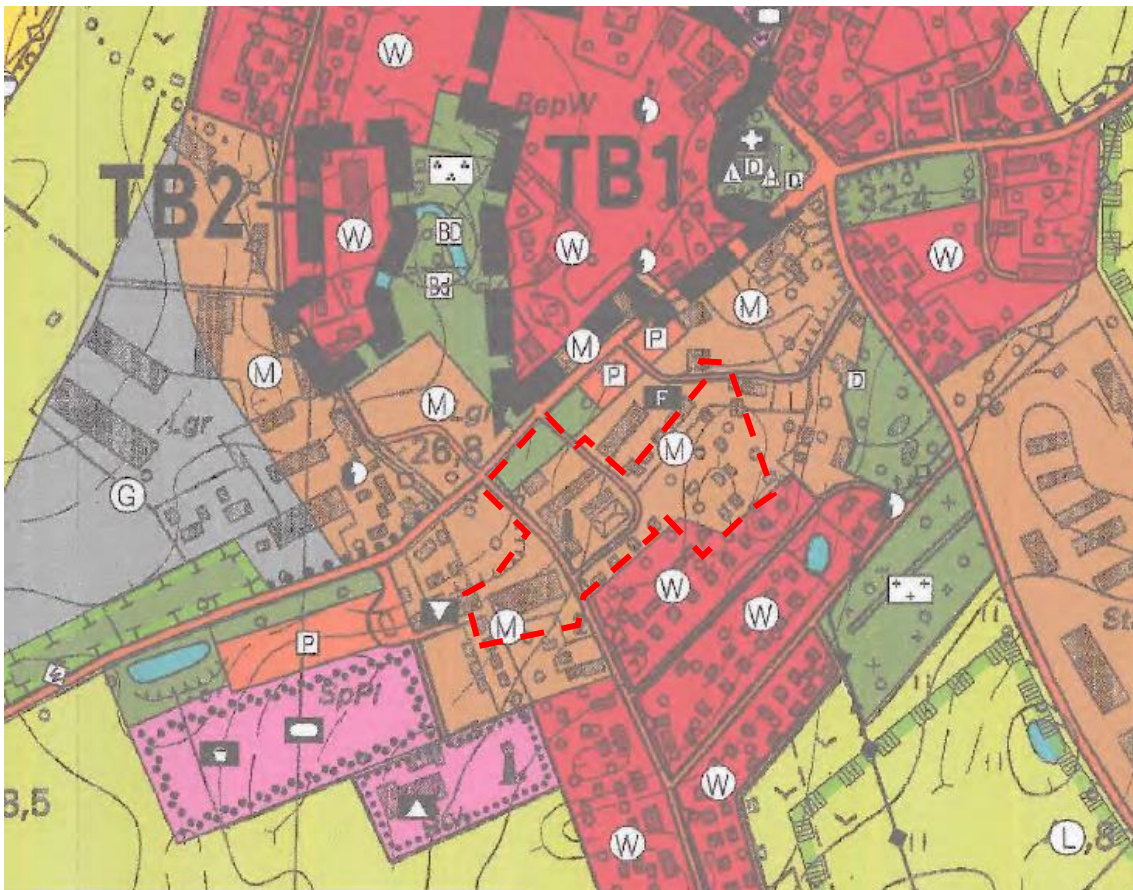


Luftbild des Plangebietes in Kalkhorst, © GeoBasis DE/M-V 2020

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 gemischte Baufläche und Grünfläche 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 vorliegende Planung geht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einher und stellt keine Beeinträchtigung dieser dar.

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



Ausschnitt aus dem wirksamen 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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- 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 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen 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 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2020, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, Wismar, Stand 29.07.2020, Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F. der 9. Änderung, sowie ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 2 in der Gemarkung Kalkhorst verwendet.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (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 Tourismusschwerpunktraumes. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.
- Insbesondere die Küstenbereiche des Gemeindegebietes sind dem Vorranggebiete sowie dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.
- 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 Gemeinde Kalkhorst überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 14 eine brachliegende Fläche im planungsrechtlichen Innenbereich. Die verfolgten Ziele der Wiedernutzbarmachung, 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 Teilfortschreibung 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 südlich der Ortsdurchfahrt Kalkhorst (L 01). Es grenzt im Westen an ein Sportlerheim und erstreckt sich in nordöstlicher Richtung bis zur Ortsfeuerwehr Kalkhorst. Die Gemeindestraße „Am Mühlenberg“ durchquert das Plangebiet. Auf dem Bereich westlich von „Am Mühlenberg“ befindet sich eine alte Lagerhalle. Entlang dieser verläuft ein Fußweg (Trampelpfad), welcher die Straße „Am Mühlenberg“ mit dem Sportlerheim verbindet. Innerhalb des Geltungsbereiches, östlich von „Am Mühlenberg“, befinden sich eine Baulücke, brachliegende Nebenanlagen sowie Kleingärten. Im Nordwesten des Plangebietes gibt es eine Grünfläche mit vorhandener Gewässerstruktur. Das Gewässer stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Südlich grenzt das Plangebiet an zwei Wohngebiete auf denen sich Einfamilienhäuser befinden. Im Norden schließen Mehrfamilienhäuser und die Ortsdurchfahrt „Friedensstraße“ (L 01) an das Plangebiet an. Die Mehrfamilienhäuser weisen drei Vollgeschosse auf, wodurch sie sich in ihrer Raumwirkung deutlich von der Umgebung abheben. Die umliegenden Einfamilienhäuser haben bis zu zwei Vollgeschosse.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Bestand über die Gemeindestraße „Am Mühlenberg“, die das Plangebiet durchquert sowie einen vier Einfamilienhäuser erschließenden Straßenstich aufweist.



Fußweg zum Sportlerheim, eig. Aufn.



Blick nach Südwest über Brache auf bestehende Einfamilienhäuser und Lagerhalle, eig. Aufn.



Blick nach Osten auf Kleingärten, eig. Aufn.

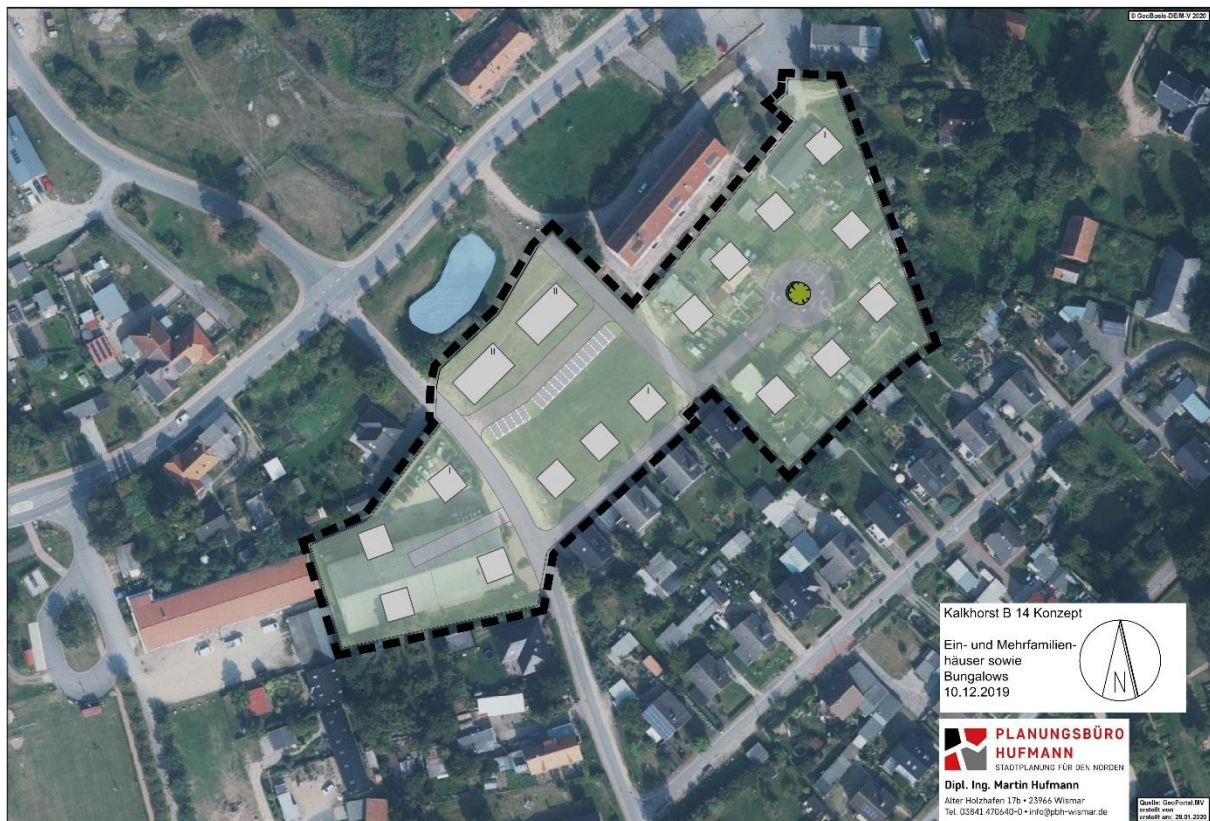


Blick nach Nordost auf Mehrfamilienhaus und Baulücke, eig. Aufn.

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, die innerörtliche Brachfläche in eine neue Nutzung zu überführen und neuen Wohnraum zu generieren. Zudem soll eine bestehende Baulücke geschlossen werden. Die Ortslage Kalkhorst soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes städtebaulich neu geordnet werden. Dazu orientiert sich die Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen baulichen Strukturen im Ort.

Das städtebauliche Konzept sieht zwei Mehrfamilienhäuser und ca. 14 Einfamilienhäuser vor. Es wird eine Bebauungsdichte angestrebt, die den Charakter der Ortslage unterstreicht. Die Mehrfamilienhäuser entlang der Ortsdurchfahrt ergänzen den bereits bestehenden Geschosswohnungsbau. Die übrige Bebauung sieht Einzelhäuser vor und nimmt damit die bestehenden Strukturen im südlichen Teil der Ortslage auf. Im östlichen Bereich soll ein Runddorf entstehen, das um einen zentralen Platz angeordnet ist, über den auch die Erschließung erfolgt.



Städtebauliches Konzept, © GeoBasis DE/M-V 2020

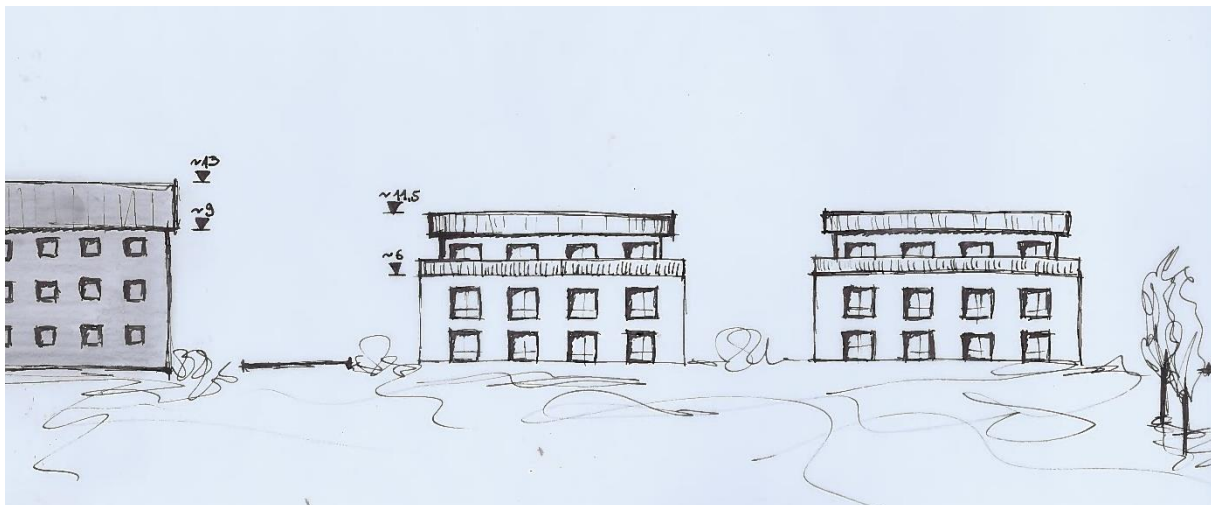


Illustration zur möglichen Gestaltung der Mehrfamilienhäuser

Festsetzungen

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Mit den differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung verfolgt die Gemeinde Kalkhorst das Ziel den bestehenden Gebietscharakter zu erhalten. Für die ausgeschlossenen Nutzungen gibt es bereits ausreichend andere Standorte innerhalb der Gemeinde. Zudem würden diese Nutzungen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Plangebiet führen.

Es sind maximale Traufhöhen von 4,0 m (WA 1, WA 2), 4,5 m (WA 4), 6,5 m (WA 5) und 7,5 m (WA 3) zulässig. Die maximalen Firsthöhen betragen 9,5 m (WA 1, WA 2 und WA 4), 10,0 m (WA 5) und 12,5 m (WA 3). 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.

Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche auf den Baugrundstücken wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. In den Allgemeinen Wohngebieten werden Grundflächenzahlen von 0,2 (WA 1); 0,25 (WA 2 und WA 4), 0,3 (WA 5) und 0,4 (WA 3) festgesetzt.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist eine aufgelockerte Bebauung mit größeren Grundstücken vorgesehen, daher wurde eine GRZ von 0,2 gewählt. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 4 wurde eine GRZ von 0,25 festgesetzt, um eine Bebauungsstruktur in Anlehnung an die südöstlich angrenzende Bestandsbebauung zu erreichen. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 4 wird eine eingeschossige Bauweise mit entsprechenden Trauf- und Firsthöhen festgesetzt, so dass sich die Bebauung an dem südöstlich anschließenden Bestand orientiert. Die GRZ von 0,4 in dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 ermöglicht durch die höhere bauliche Ausnutzbarkeit die Errichtung von Geschosswohnungsbau in Orientierung an die nordöstlich angrenzende Bebauung. Die Wahl der GRZ von 0,3 für das allgemeine Wohngebiet WA 5 begründet sich aus der Lage zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und der bestehenden Bebauung im Südosten bzw. dem allgemeinen Wohngebiet WA 4. Es wird beabsichtigt eine mittlere bauliche Dichte für einen städtebaulichen Übergang zu erzielen. Die allgemeinen Wohngebiete WA 3 und WA 5 ermöglichen eine 2 bzw. 3-geschossige Bauweise mit entsprechenden Trauf- und Firsthöhen. Dadurch wird das städtebauliche Ziel erreicht im allgemeinen Wohngebiet WA 3 Geschosswohnungsbau zu realisieren, der, da er straßenbegleitend zur Ortsdurchfahrt ist, eine Ortsbildprägende Funktion einnimmt. Das Maß der baulichen Nutzung in dem allgemeinen Wohngebiet WA 5 schafft einen Übergang in den Gebäudehöhen zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau und dem allgemeinen Wohngebiet WA 4.

Mindestgröße von Baugrundstücken

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 550 m².

Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 das städtebauliche Ziel eine zu hohe bauliche Verdichtung in den Baugebieten zu vermeiden. Die Gemeinde verzichtet für das allgemeine Wohngebiet WA 2 auf eine derartige Festsetzung, da sie sich in diesem Baugebiet in Anschluss an die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser in dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 eine höhere bauliche Verdichtung vorstellen kann.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus höchstens eine Wohnung und in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sieht die Gemeinde 4 Bungalow ähnliche Gebäude vor. Hier sollen keine Mehrfamilienhäuser entstehen. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 möchte die Gemeinde in Anlehnung an das nordöstlich angrenzende Bestandsgebäude Geschosswohnungsbau realisieren. Eine Begrenzung der Zahl der Wohnungen würde diesem Ziel zuwiderlaufen. Ähnlich stellt es sich auch in dem allgemeinen Wohngebiet WA 4 und WA 5 dar, in denen sich die Gemeinde auch Mehrfamilienhäuser vorstellen kann. Dadurch kann ein Übergang zwischen dem bestehenden Geschosswohnungsbau (angrenzend an WA 5) und den bestehenden Einfamilienhäusern (angrenzend an WA 4) geschaffen werden. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist eine Bebauung in Anlehnung an den südöstlich angrenzenden Bestand (Einfamilienhäuser) geplant. Wegen der Nähe zum allgemeinen Wohngebiet WA 3 betrachtete die Gemeinde auch eine etwas höhere Wohnungsdichte (2 WE pro Wohngebäude) als städtebaulich angebracht.

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 Höhen gilt als Bezugspunkt die Bestandshöhenlage des Mittelpunktes der von dem Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2, WA 4, WA 5) ist die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, Klimaanlage, Wärmepumpen, Nebenanlagen und Stellflächen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Um ein ansprechendes Siedlungsbild zu wahren, sind die Vorgartenbereiche gärtnerisch zu gestalten. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht, bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht die Gebäudeseite, auf der sich die Haupteerschließung des Grundstückes zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet. Abweichen davon sind in dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 Stellplätze ausschließlich in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

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

Auf dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird angrenzend an die öffentliche Grünfläche „Schutzgrün“ ein 2 m breiter Streifen, der von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Dort sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Das bauliche Heranrücken an das gesetzlich geschützte Biotop wird damit verhindert.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften wurden auf den aktuellen Bestand abgestimmt. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung 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 anzuordnen. 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 in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 darf eine Länge von 0,50 m zzgl. der Regenabflusssrinne nicht überschreiten. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 darf der Dachüberstand eine Länge von 0,70 m zzgl. der Regenabflusssrinne nicht überschreiten.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind ausschließlich symmetrische Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° zulässig. Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich rote und rotbraune Klinker zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind ausschließlich symmetrische Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 55° zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig. Die Ausbildung des dritten Vollgeschosses ist ausschließlich als Staffelgeschoss zulässig. Das Staffelgeschoss muss gegenüber dem darunterliegenden Geschoss mindestens an einer Seite um mindestens 2,0 m zurückspringen. Die entstehende Dachfläche kann als Terrasse genutzt werden. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 55° zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind ausschließlich symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 45° zulässig.

Mit den differenzierten Festsetzungen zu Dachformen und -neigungen in den einzelnen allgemeinen Wohngebieten verfolgt die Gemeinde das Ziel, jedem Baugebiet einen eigenen baulichen Charakter zu geben, und gleichzeitig ein einheitliches Ortsbild zu erhalten.

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.

Abschließend wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung

M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Der Ort Kalkhorst ist über die Ortsdurchfahrt „Friedensstraße“ (L 01) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die Gemeindestraße „Am Mühlenberg“, die an die „Friedensstraße“ anschließt, wird der westliche Bereich des Plangebietes verkehrlich erschlossen. Der östliche Bereich des Plangebietes wird über eine zu errichtende Stichstraße, die an die festgesetzte Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 20 anbindet, erschlossen. Die Verkehrsfläche mündet in einer Wendeanlage, die für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert ist. An die Wendeanlage anschließend wird ein Gehweg mit Begleitgrün festgesetzt. Dadurch entsteht eine Wegverbindung zur Feuerwehr Kalkhorst. Ein bestehender Straßenstich von der Straße „Am Mühlenberg“ wird verlängert, so dass die Straße „Am Mühlenberg“ mit der Erschließung des östlichen Bereiches des Plangebietes verbunden wird.

Die entsprechend gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit zu belasten. Die Fläche sichert eine Zufahrt für Anlieger sowie eine Wegverbindung zu dem festgesetzten Fußweg mit Begleitgrün.

Erforderliche Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 4 und WA 5 sind Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 50 m² je Grundstück zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 100 m² je Grundstück zulässig. 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.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 beträgt ca. 1,6 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Allgemeine Wohngebiete	11 220
Öffentliche Grün- und Wasserflächen	2 260
Verkehrsflächen	2 660
Plangebiet, Summe	16 140

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); 0,25 (WA 2 und WA 4), 0,3 (WA 5) bzw. 0,4 (WA 3) ergeben sich 3 050 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. 14.

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes muss hergestellt werden. An vorhandene Anlagen entlang der Erschließungsstraßen „Am Mühlenberg“ und Friedenstraße können neu zu errichtende Anschlüsse angebaut werden.

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 stehen zwei Vertragshydranten mit jeweils einer Leistung von unter 48 m³/h zur Verfügung. Die Hydranten befinden sich südlich und südwestlich des Plangebietes in ca. 150 m bis 200 m Entfernung. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung kann der im Norden des Geltungsbereiches befindliche Teich herangezogen werden. Der Teich ist im Eigentum der Gemeinde und stellt ein Löschwasserreservoir von über 96 m³ dar. Weiterhin befindet sich ein Teich im Eigentum der Gemeinde ca. 80 m südöstlich des Plangebietes. Dieser 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 ist die Erweiterung des Leitungsbestandes Schmutzwasser in der Friedenstraße bzw. der Straße „Am Mühlenberg“ erforderlich.

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 Niederschlagswasserableitung in das im Plangebiet bestehende Gewässer empfohlen. Ausgehend von den Berechnungen zum anfallenden Niederschlagswasser ist eine ungedrosselte Ableitung nicht möglich. Eine maximale Einleitmenge von 9,2 l/s für das Plangebiet ist nicht zu überschreiten. Es werden daher 5 Varianten vorgeschlagen von denen die Variante 2 empfohlen wird und die Variante 5 eine technische Alternative darstellt.

In der Variante 2 ist das Gewässer um das benötigte Rückhaltevolumen von 73 m³ auszubauen, um die Drosselung, auf die für die Vorflut zulässige einleitbare Menge, zu reduzieren. Bei einem 10-jährigen Bemessungsregen erhöht sich der Wasserstand im Gewässer um ca. 10 cm.

Als technische Alternative ist die Variante 5 die praktikabelste. Hierbei besteht kein Eingriff in das Gewässer, da der gedrosselte Abfluss in das Gewässer durch einen unterirdischen Regenrückhalteraum gewährleistet wird. Der Flächenbedarf für den Rückhalteraum, sollte dieser unterhalb der Verkehrsflächen angeordnet werden, ist gegenüber Variante 4 (Anlage eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens) vergleichsweise gering. Die Dimensionierung der Rohrleitungen ist nicht Gegenstand des Entwässerungskonzeptes und hat in der Erschließungsplanung unter Berücksichtigung des anstehenden Baugrundes und der gewählten Entwässerungsvariante zu erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt in Anlehnung an die Variante 5 einen unterirdischen Regenrückhalteraum zu errichten und das Regenwasser dann gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal an der Landesstraße 01 einzuleiten. Ein Eingriff in das bestehende Gewässer findet somit nicht statt. Die Niederschlagswasserbeseitigung wird abschließend auf der Ebene der Erschließungsplanung geklärt werden.

Es wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten 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 bestehenden Verkehrsflächen 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 zulässig.

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. Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit aller Grundstücke werden die Abfallbehälter am Tag der Abholung von den Bewohnern zu dem festgesetzten Sammelplatz 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 Bundesbodenschutzgesetz (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 gesamte Plangebiet weist einen früheren Gebäudebestand auf. Das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen in diesem Bereich ist wahrscheinlich, vor allem

durch bodenfremde, stückige Stoffe wie Bauschutt, auch 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 Verdichtungen von Böden und Vermischungen von Bodenschichten zu vermeiden, um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten. Bereiche mit noch ungestörten Bodenfunktionen sollten durch eine bauzeitliche Abzäunung gesichert werden.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Straßenverkehrsflächen befinden sich im öffentlichen Eigentum. Die Baugebiete sind im Eigentum der Gemeinde. Die Planungskosten trägt die Gemeinde Kalkhorst.

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 Ortsdurchfahrt „Friedensstraße“ (L 01) stellt eine Immissionsquelle dar. Aufgrund der Entfernung von mindestens 45 m wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Es befindet sich eine genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG (Norica Milchhof GmbH) in der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung von über 300 m und der Abschirmwirkung der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung erwartet die Gemeinde keine das Plangebiet beeinträchtigende Immissionen.

Als wesentliche auf das Plangebiet einwirkende Immissionsquelle ist das Sportlerheim mit zugehörigem Sportplatz identifiziert worden. Zur Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wurde von der Gemeinde ein Fachgutachten in Auftrag gegeben, das zu den im Folgenden dargestellten Ergebnissen kam.

Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich unmittelbar angrenzend an das Vereinsgebäude an der Westseite des Bebauungsplanes im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sowie südlich des Vereinsgebäudes an den Wohngebäuden im Bestand. Für das allgemeine Wohngebiet WA 3 werden die Immissionsrichtwerte mit

Beurteilungspegeln von 27 dB(A) am Tage und von 31 dB(A) in der Nacht um mindestens 9 dB unterschritten. Dieser Immissionsort erfordert keine weitere Betrachtung. Im Tageszeitraum berechnen sich Beurteilungspegel zwischen 40 dB(A) und 49 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für das Plangebiet wird um mindestens 6 dB und der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für den Bestand wird um mindestens 18 dB unterschritten. Für den Nachtzeitraum liegen die Beurteilungspegel an der Westgrenze des Plangebietes zwischen 45 dB(A) und 52 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) wird um 5 bis 12 dB überschritten. Die Überschreitung besteht für drei Baufelder in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1. Für den Bestand berechnen sich Beurteilungspegel von 49 dB(A) bzw. 50 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird um 4 bzw. 5 dB überschritten.

Spitzenpegel werden durch das Klappen der Pkw-Türen und der PKW-Heckklappe verursacht. Es wird der maximal auftretende Spitzenpegel von 100 dB(A) berücksichtigt. In einem allgemeinen Wohngebiet ist für die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums im Nachtzeitraum (60 dB(A)) ein Abstand zwischen einem Stellplatz und einem Wohngebäude von 28 m erforderlich. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Nutzung der Parkplätze für private Feiern. Der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen beträgt im Nachtzeitraum im allgemeinen Wohngebiet 60 dB(A). An den Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 wird der Immissionsrichtwert für den Spitzenpegel um 3 bzw. 18 dB unterschritten. Das Spitzenpegelkriterium wird im Plangebiet eingehalten.

In der vorliegenden Schalluntersuchung für das Grundstück „Am Sportplatz“ Nr. 5 wurden die folgenden schalltechnischen Anforderungen formuliert, die zu einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte führen (Lärmschutzvariante LS V1):

- keine Nutzung von Lautsprecheranlagen im Außenbereich und
- geschlossene Fenster und Türen für Feiern.

Für die Einhaltung des Immissionsrichtwertes im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist zusätzlich die Verminderung der Lautstärke auf einen Innenpegel von 85 dB(A) erforderlich (Lärmschutzvariante LS V2). Ein Innenpegel von 85 dB(A) ist aus gutachterlicher Sicht für eine Familienfeier nach 22.00 Uhr durchaus realistisch. Die Gäste können sich bei Musik noch unterhalten. Wenn 15 Personen mit gehobener Stimme reden, berechnet sich ein Schallleistungspegel von 75 dB(A). Der Innenpegel der Musik liegt dann noch bei 85 dB(A). Bei dieser Lautstärke ist eine normale Kommunikation bereits schwierig.

Folgende Aussagen können zu den Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden:

Lärmschutzmaßnahme LS V1

Das Schließen der Tür und der Fenster des Clubraumes vermindert die Beurteilungspegel für das allgemeine Wohngebiet WA 1 um 5 dB bis 9 dB. Die Beurteilungspegel liegen zwischen 40 dB(A) und 43 dB(A). Der Immissionsrichtwert wird am südwestlichen Baufeld im allgemeinen Wohngebiet WA 1 um bis zu 3 dB überschritten. Für die Immissionsorte in der Straße „Am Sportplatz“ werden die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes durch den Parkplatz verursacht.

Lärmschutzmaßnahme LS V2

Bei einer zusätzlichen Verminderung der Innenpegels auf 85 dB(A) liegen die

Beurteilungspegel im Plangebiet bei maximal 40 dB(A). Für die Immissionsorte an der Straße „Am Sportplatz“ werden die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes durch den Parkplatz von bis zu 2 dB verursacht.

Spitzenpegel werden durch das Klappen der Pkw-Türen und der PKW-Heckklappe verursacht. In einem allgemeinen Wohngebiet ist für die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums im Nachtzeitraum (60 dB(A)) ein Abstand zwischen einem Stellplatz und einem Wohngebäude ein Abstand von 28 m erforderlich. Im Nachtzeitraum erfolgt eine Nutzung der Parkplätze für private Feiern. An den Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 3 im Plangebiet wird der Immissionsrichtwert für den Spitzenpegel eingehalten bzw. um 15 dB unterschritten.

Tieffrequente Geräuschemissionen können durch deutlich basslastige Musik verursacht werden. In der Ermittlung der Geräuschemissionen der Außenwandelemente durch den Gutachter wurde diese Besonderheit berücksichtigt. Von Relevanz kann die Schallabstrahlung über geöffnete Fenster sein. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebäude kann durch das Schließen der Fenster, die Reduktion der Lautstärke oder die Einregelung der Frequenzzusammensetzung ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen stellen keinen Regelungsinhalt der Bauleitplanung dar.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 rückt die Wohnbebauung dichter an das Vereinsgebäude des Kalkhorster Sportvereins e.V. heran. Es grenzt unmittelbar an den im östlichen Bereich des Vereinsgebäudes angeordneten Clubraum. Dieser steht für Feierlichkeiten zur Verfügung. Im Zusammenhang mit der Baugenehmigung für das Wohngebäude „Am Sportplatz“ 5 wurden bereits schalltechnische Anforderungen für die Durchführung von Veranstaltungen im Nachtzeitraum formuliert:

- keine Nutzung von Lautsprecheranlagen im Außenbereich und
- geschlossene Fenster und Türen für Feiern.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 ist für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum eine weitere schalltechnische Anforderung umzusetzen:

- Verminderung der Lautstärke auf einen Innenpegel von 85 dB(A).

Es besteht die Möglichkeit, die Nachtzeit um bis zu einer Stunde hinauszuschieben (bis 23 Uhr).

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen zu den genannten Anforderungen können aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen und da das Vereinsgebäude außerhalb des Plangebietes liegt, nicht getroffen werden. Die Umsetzung der Anforderungen wird die Gemeinde daher als Eigentümer des Vereinsgebäudes durch entsprechende Verträge sicherstellen.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 14 handelt es sich um allgemeine Wohngebiete, in denen ausgehend von dem städtebaulichen Konzept ca. 30 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Es wird von einer angemessenen Steigerung des Pkw-Aufkommens ausgegangen. Insbesondere wird aufgrund der direkten Anbindung des Plangebietes an die Ortsdurchfahrt von einem ungehinderten Verkehrsfluss ausgegangen, wodurch Immissionen (bspw. durch Staubbildung) geringgehalten werden. Von einer signifikanten Steigerung des nutzungsbedingten Lärmpegels kann dementsprechend nicht

ausgegangen werden. Somit stellt die Planung keine unzulässige Beeinträchtigung dar.

Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich sind.

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. 14, mit rund 3.050 m² unter dem zulässigen Schwellenwert von 20.000 m² zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens bleibt, entfällt die Anforderlichkeit 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 16.140 m² großen Areal Baurecht für eine Wohnbebauung vorbereitet. Daneben werden 2.260 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 Aussagen 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. 1300 m)
- Landschaftsschutzgebiet Lenorenwald (Entfernung zum Plangebiet ca. 350 m)

Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete und 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 (NWM04821)
- Kartierungsjahr: 1996
- Fläche in Hektar: 0,0234 ha

Mit der Umsetzung des Planungsziele bleibt das benannte Kleingewässer in seiner derzeitigen Ausprägung erhalten. 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.

Aus Sicht des Planverfassers sind die benannten unzulässigen Tatbestände mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht erfüllt. Direkte Eingriffe in das Gewässer oder der Ufervegetation erfolgen nicht. Somit können Zerstörung und Beschädigungen ausgeschlossen werden. Angrenzend an das hier betrachtete Kleingewässer befand sich bereits in der Vergangenheit Bebauung.

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.

Die baulichen Strukturen der vergangenen Jahrzehnte sich als Luftbilder nachfolgend dargestellt.



Luftbild aus dem Jahre 2005 mit Bebauung angrenzend an das Kleingewässer, GeoBasis DE/M-V 2020



Luftbild aus dem Jahre 2012 ohne Bebauung angrenzend an das Kleingewässer, GeoBasis DE/M-V 2020

Mit der Verdichtung der Bebauung, wie sie mit dem hier behandelten Bebauungsplan Nr. 14 angestrebt wird, kann keine grundsätzliche Veränderung des charakteristischen Zustandes gesehen werden. 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“.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage in Kalkhorst. Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch weitere Wohnbebauung geprägt. Es handelt sich im westlichen und südlichen Bereich größtenteils um Einfamilienhäuser (OER) sowie teilweise gewerbliche Nutzungen (OIG). Östlich befindet sich ein Wohnblock aus den ca. 1960er Jahren (OGP). Nördlich des Plangebietes ist eine Sport- und Freizeitanlage in Form eines Miniaturenparkes (PZP) vorhanden.

Das Plangebiet lässt sich aufgrund seiner aktuellen Ausprägung in drei Teilbereiche untergliedern. Der westliche Teil ist durch ein große Flachgebäude mit bestehender gewerblicher Nutzung (OGF) sowie dazugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätzen für Pkws.

Der westliche Teilbereich ist durch die Straße Am Mühlenberg (OVL) getrennt. Der zentrale Bereich lässt sich als Zierrasenflächen (PER) charakterisieren. Die Rasenfläche erscheint regelmäßig gemäht. Das Gelände fällt in Richtung Nordwesten ab. Angrenzend zur Straße sind durch häufiges Befahren vegetationsfreie Bereiche entstanden. Im Nordwesten des zentralen Bereiches befindet sich ein Kleingewässer (SEV). Dieses ist stark mit Schilf-Landröhricht (VRL) bewachsen. Die Ortsdurchfahrt begleitet eine Baumreihe (BRR). Weitere Einzelbäume (BBA/ BBJ) befinden sich angrenzend an das Kleingewässer.

Der nordöstliche Teil ist durch einen unbefestigten Weg abgegrenzt. Dieser Teilbereich ist durch derzeit in Nutzung befindlichen Kleingärten geprägt. Es handelt sich um überwiegend intensiv gärtnerisch bewirtschaftete Gärten mit kleineren Obst- und Ziergehölzen (PKA). Angrenzend befinden sich Nebengebäude in Form von Schuppen, Garagen etc., die vermutlich nicht mehr genutzt werden. Umliegend befinden sich Rasenflächen (PER). Funktional werden die Nebengebäude dem Wohnblock zugeordnet.



Rasenflächen im zentralen Bereich des Plangebietes, eig. Aufn.



Angrenzende Wohnbebauung, eig. Aufn.



Nebenanlagen: Garagen/Schuppen/Gartenhäuser, eig. Aufn.



Garagenanlage am nördlichen Rand des Plangebietes, eig. Aufn.



Kleingartenanlage – Zugangsbereich, eig. Aufn.



Kleingartenanlage – aktuell intensiv genutzt, eig. Aufn.



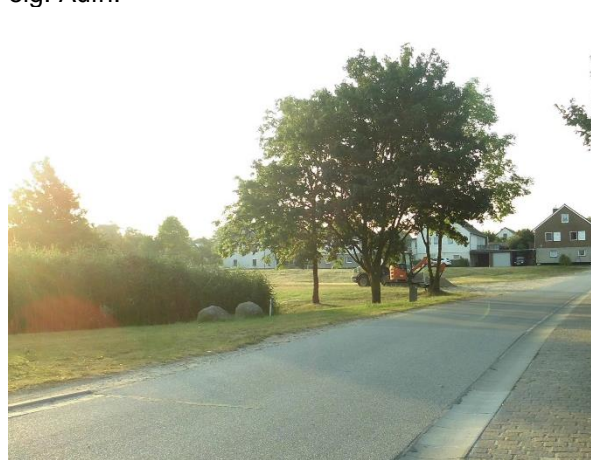
Baumpflanzung am nördlichen Rand des Plangebietes, eig. Aufn.



Kleingewässer- im Nordwesten des Plangebiet, eig. Aufn.



Baumreihe entlang der Ortsdurchfahrt, eig. Aufn.



Einzelbäume entlang der Straße Am Mühlberg, eig. Aufn.

Tabelle: Zusammenfassung der Biotop- und Nutzungstypen

	Nr. Biototyp	Biototyp M- V	Wertstufe	Kompensationserfordernis
BRR	2.6.2	Baumreihe	*	
BBA	2.7.1	Älterer Einzelbaum	*	
BBJ	2.7.2	Jüngerer Einzelbaum	*	
SEV	5.4.5	Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer	3	6
VRL	6.2.2	Schilf-Landröhricht	2	3
PER	13.3.2	Artenarmer Zierrasen	0	1
PKA	13.7.2	Strukturarme Kleingartenanlage	0	0,7
PZP	13.9.4	Freizeitpark	0	0,6
OGP	14.3.1	Neubaugebiet in Plattenbauweise	0	0
OGF	14.3.2	Gewerbliche genutzte Großformbauten	0	0
OER	14.4.3	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbau	0	0,3
OVL	14.7.5	Straße	0	0
OIG	14.8.2	Gewerbegebiet	0	0,3

* Bewertung erfolgt nach Baumschutzkompensationserlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

6.4 Erfassung des Baumbestandes

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

Der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Teilabschnitt einer Landesstraße wird von der Planung nicht berührt.

Zwischen Kleingewässer und der Straße Am Mühlenberg befinden sich drei Einzelbäume, wobei einer dieser Laubbäume einen Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V besitzt. Ebenso sind an der nördlichen Grenze des Plangebietes vier Linden, die Stammumfänge zwischen 100 cm und 125 cm besitzen und somit gesetzlich geschützt sind. Die hier beschriebenen Bäume werden im Bebauungsplan als gesetzlich geschützte Einzelbäume mit Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V dargestellt. Derzeit ist kein Ausbau der Verkehrswege vorgesehen. Somit liegen keine Beeinträchtigungen der Wurzelschutzbereiche vor. Ebenso sind keine Fällungen von geschützten Bäumen vorgesehen. Ein Ausnahmeantrag entfällt.

6.5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für den hier behandelten Bebauungsplan Nr. 14 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 erhaltenden zu schaffenden Grünflächen in Form von Hausgärten und Schutzgrün in der Umgebung des Kleingewässers betrachtet und bewertet.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind nachfolgend zusammengefasst.

- In Bezug auf Brutvögel wurde im Rahmen der Potentialanalyse ein potentiell Vorkommen von Gebüsch- und Bodenbrütern festgestellt. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme (gemäß § 39 BNatSchG) ist das Eintreten von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Die leerstehenden Nebengebäude stellen ein potentiell Sommerquartier für die Artengruppe Fledermäuse dar. Aus diesem Grund wird für den Abriss eine ökologische Baubegleitung als (CEF-Maßnahme) im Bebauungsplan festgesetzt. Die ggf. notwendigen Ersatzquartiere sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen 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.

- Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

Es werden folgende Festsetzungen/ Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude sind diese als CEF-Maßnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen. Auf der Grundlage dieser Begutachtung ist die Anzahl der notwendigen Ersatzquartiere zu bestimmen und im lokalen Zusammenhang anzubringen. Die Anzahl und der Ort der Ersatzquartiere sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine heterogene Ausprägung der naturräumlichen Ausstattung und Nutzungsstrukturen. Es befindet sich in zentraler Lage innerhalb des Siedlungskerns von Kalkhorst. Aus diesem Grund soll das Gebiet eine städtebauliche Neuordnung erfahren. Es erfolgt eine Nachverdichtung der Bebauung.

Ebenso werden mit der Überplanung die grünordnerischen Verhältnisse neu strukturiert. Das Kleingewässer bleibt erhalten und wird zum Schutz in eine Grünfläche integriert. Mit der Überplanung der Kleingärten gehen zwar Gartenbereiche verloren. Es entstehen jedoch auch wieder neue Hausgärten. Diese dienen der Aufwertung des Wohnumfeldes. Teilweise werden Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt, um das Plangebiet zu gliedern und eine Verbindung zu weiteren Bereichen der Siedlungslage zu schaffen.

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, Biotop- und Nutzungstypen im derzeitigen Bestand weiter bestehen. Bei nicht mehr genutzten Bereichen würden Ruderalisierungsprozesse 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.

Übernahme für den Textteil B:

- Die festgesetzte privat Grünfläche „Schutzgrün“ ist als Rasenflächen zu gestalten.
- Vorhandene Gebäude, 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.
- Im den Allgemeinen Wohngebieten sind die Freiflächen, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten). Für einen Flächenanteil von maximal 10 % der Freiflächen, dabei jedoch maximal 50 m², ist die Gestaltung durch Kiesflächen zulässig.
- 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.
- Vor Abriss der leerstehenden Nebengebäude sind diese als CEF-Maßnahme durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen. Auf der Grundlage dieser Begutachtung ist die Anzahl der notwendigen Ersatzquartiere zu bestimmen und im lokalen Zusammenhang anzubringen. Die Anzahl und der Ort der Ersatzquartiere sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Hinweise:

- 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.
- Das innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ 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.

7. Sonstiges

Es ist der Umgebungsschutz eines Bodendenkmals (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 269/16, Kalkhorst Fundplatz 2) und der Umgebungsschutz zweier Baudenkmale (Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 270/3 und Gemarkung Kalkhorst, Flur 2, Flurstück 4/2) betroffen.

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

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

Kalkhorst, den

Der Bürgermeister