

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Kalkhorst
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-156/22
Datum: 03.03.2023

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 30.01.2023 (Posteingang: 30.01.2023)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Burda,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Planzeichnung (Stand: Oktober 2022) 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.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende fünf Änderungsbereiche vorgesehen:

Anschrift:

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

ÄB 1 - Ortslage Warnkenhagen:

- Umwandlung von Wohnbaufläche, gemischter Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“
- im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“

ÄB 2 - Ortslage Elmenhorst:

- Umwandlung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in eine Wohnbaufläche
- im Zusammenhang mit B-Plan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

ÄB 3 - Ortslage Kalkhorst:

- Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung der Landschaft in gewerbliche Baufläche
- im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“

ÄB 4 - Ortslage Kalkhorst:

- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche
- Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 30 „Brooker Weg“

ÄB 5 - Ortslage Kalkhorst:

- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft, gemischter und gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ärztelhaus“
- Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 31 „Ärztelhaus“

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich gemäß RREP WM im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis.

Änderungsbereiche 1 und 2

Im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat sich die Gemeinde umfassend mit der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung auseinandergesetzt. Die Änderungsbereiche 1 und 2 stehen im Zusammenhang mit den B-Plänen 28 und 26. Die damit verbundenen Entwicklungen sind Bestandteil des vorgenannten Konzeptes. Für den B-Plan Nr. 26 liegt zudem bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vor. Der mit den Änderungsbereichen 1 und 2 vorgesehenen Umwandlung von Flächen wird zugestimmt.

Änderungsbereich 3

Mit dieser Flächenumwandlung sollen Gewerbeflächen zur Umsiedlung eines ortsansässigen Betriebes sowie zusätzliche Gewerbeflächen für Neuansiedlungen bereitgestellt werden.

Gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP WM soll die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In Gemeinden ohne Zentralortfunktion soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Die geplante Entwicklung entspricht diesem Programmsatz.

Die Gemeinde Kalkhorst soll aufgrund ihrer Lage im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standort-

bedingungen 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 kann (vgl. Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM). Die Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen leistet hierzu einen Beitrag.

Änderungsbereich 4

Die im Norden der Ortslage Kalkhorst ansässige Baufirma strebt derzeit eine Verlagerung ihres Unternehmensstandortes an. In diesem Zusammenhang erfolgt die Flächenumwandlung im Änderungsbereich 3. Auf den freiwerdenden Flächen sowie auf angrenzenden Flurstücken wird deshalb die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes angestrebt. Im Zuge des Vorort-Termins am 16.08.2022 wurde der Gemeinde seitens der unteren und der oberen Landesplanungsbehörde bereits mitgeteilt, dass die vorgesehene Umwandlung von gewerblicher in Wohnbaufläche insbesondere aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde raumordnerisch mitgetragen wird.

Die konkrete Bewertung des Wohnbauvorhabens erfolgt im Zuge des B-Planverfahrens. In diesem Zusammenhang weise ich auf die derzeit laufende Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM hin, deren abschließende Inhalte zukünftig als Grundlage für die Bewertung von Wohnbauvorhaben herangezogen werden.

Änderungsbereich 5

Der im Änderungsbereich 5 vorgesehene Darstellung von gemischter Baufläche und einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ärztehaus“ wird ebenfalls zugestimmt. Für den B-Plan Nr. 31 liegt mit Schreiben vom 02.12.2022 bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vor.

Bewertungsergebnis

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

Abschließender Hinweis

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

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

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@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, 02.03.2023

10. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 30.01.2023, hier eingegangen am 01.02.2023

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 13.10.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Hoch- und Straßenbau 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Die heutige Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Auflösung der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und Elmenhorst per 01.01.2004 neu gebildet. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan wie vorliegend angenommen existiert noch nicht.

Gemäß § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB bleiben die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde, eines Verbands oder einer sonstigen Körperschaft, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, unberührt. § 204 Abs. 2 Satz 3 stellt klar, dass die Fortgeltung bestehender Pläne immer nur eine Übergangslösung sein kann und sein soll. Grundsätzlich bleibt es bei der Pflicht jeder Gemeinde, für ihr ganzes Gemeindegebiet einen kohärenten Plan in eigener Beschlussfassung aufzustellen.

Die Planung ist dahingehend zu überprüfen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen.

III. Darstellungen

Planzeichnung:

Die Bezeichnungen und der Übersichtsplan sind entsprechend anzupassen

Zu 1 – keine Hinweise

Zu 2 – Für die Wohnflächenerweiterungen im TB 2 sind unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der RREP und ggf, freier Wohnbaukapazitäten auf F-Planebene als Ausdruck der vorgesehenen geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, Alternativen zu prüfen bzw. die Standortwahl zu begründen.

Zu 3 – keine Hinweise

Zu 4 - Für die Wohnflächenerweiterungen im TB 4 sind unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der RREP und ggf, freier Wohnbaukapazitäten auf F-Planebene als Ausdruck der vorgesehenen geordneten städtebaulichen

Entwicklung und Ordnung, Alternativen zu prüfen bzw. die Standortwahl zu begründen.

Zu 5 - Dem Änderungsbereich 5 ist der Zusatz „Berichtigung“ hinzuzufügen, entsprechend der Begründung. Dieser Bereich wäre dann insofern nicht mehr bei der Abwägung und Beschlussfassung zu berücksichtigen.

Die Ortslage Dönkendorf wurde mit einer Ergänzungssatzung städtebaulich weiterentwickelt. Um hier Übereinstimmung herzustellen, sollte auch auf Flächennutzungsplanebene dieser städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen werden.

Planzeichenerklärung:

-

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 1.3

Eine Auseinandersetzung mit dem Punkt 4.1(3)des RREP und zu den Bodenpunkten des LEP für neue Bauflächenausweisungen hat nicht stattgefunden.

Vorletzter Satz

Nach RREP 4.2.8 Soll in Tourismusschwerpunkträumen der Umnutzung von Ferienwohnungen in Dauerwohnungen entgegengewirkt werden.Hier wird die Aussage genau andersherum formuliert. Die Gemeinde hat sich in der Abwägung damit auseinanderzusetzen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

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

1. Wasserversorgung:

Mit der Änderung sind keine Trinkwasserschutzzonen berührt. 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 für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Die Änderung erfolgt im Zusammenhang mit den aufgestellten B-Plänen 26, 28, 29, 30 und 31. Verbindlich sind die wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen im Rahmen der B-Planverfahren. Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.

Die Gemeinde Kalkhorst hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind die Gemeinde Kalkhorst bzw. der beauftragte Zweckverband Grevesmühlen zuständig. Grundsätzlich ist das Regelwerk der DWA mit der Blattreihe DWA A/M 102 für die Einleitung in Gewässer zu beachten. Die Ableitung in das Grundwasser erfolgt nach den Regeln des DWA – M 153.

In den Ortslagen Warnkenhagen und Elmenhorst gilt die Niederschlagswassersatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen (NSchIWS vom 08.12.2016).

Die 10. Änderung erfolgt im Zusammenhang mit den aufgestellten B-Plänen 26, 28, 29, 30 und 31. Verbindlich sind die wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen im Rahmen der B-Planverfahren.

5. Gewässerschutz:

Im Rahmen des Gewässerschutzes wird auf die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Grundsätze in den jeweiligen B-Planverfahren verwiesen. In Kalkhorst und in Warnkenhagen sind Gewässer II. Ordnung vorhanden und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)

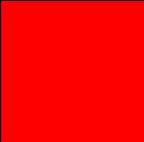
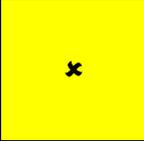
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

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

Im weiteren Planverfahren sind folgende naturschutzrechtliche Hinweise zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

1. Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Die angestrebten Planänderungen beziehen sich auch auf Flächen in der Nähe des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V¹ nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

¹ Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007², Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017³) zu nutzen.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ein Managementplan aufgestellt worden (StALU Westmecklenburg 2015), der auf der Webseite des StALU zur Verfügung steht.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

2. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

3. Natura 2000 / FFH :

(Bearbeiter: Herr Höpel)

² Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

³ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Die Geltungsbereiche des Plangebietes liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (ehemals FFH- Gebiet) DE DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ hier ca. 600m entfernt. Daher ist im weiteren Verfahren die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nachzuweisen, siehe dazu § 34 Abs. 1 BNatSchG. Hierbei sind sowohl bau,- anlage als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V, Stand 9. August 2016, zu verwenden. Zu betrachten sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten.

4. Eingriffsregelung: Frau Hamann

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Es sollte bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung geprüft werden, ob die ausgewiesenen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ geeignet sind, Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren. Sofern die Flächen bzw. die auf ihnen geplanten Maßnahmen nicht die vorgegebenen Anforderungen der in Anlage 6 der HzE 2018 ausgewiesenen Maßnahmen erfüllen, ist eine Anrechnung der Flächen zur Kompensation nicht möglich. Der Maßnahmenkatalog der Anlage 6 der HzE ist abschließend (vgl. dazu Punkt 4.1 „Allgemeines“ der HzE Absatz 3).

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Innerhalb der Änderungsbereiche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst befinden sich Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz nach

§ 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen. Mögliche Auswirkungen der Planungen auf den geschützten Baumbestand sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.

Im Änderungsbereich 4 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst befinden sich an der Kreisstraße 11 Bäume, die einseitige Baumreihe (im weiteren Alleen) dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer einseitigen Baumreihe oder Allee führen können, sind unzulässig. Auswirkungen der Planungen auf den Alleebaumbestand sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die geschützten Baumbestände, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Alleen“ und „Einzelbäume“ sollten aber bereits überschlägig im Umweltbericht zum F-Plan der Gemeinde Kalkhorst mit betrachtet werden.

Artenschutz

(Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahmen zu den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplänen der Gemeinde Kalkhorst.

Landschaftsplanung

(Bearbeiterin: Frau Basse)

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende örtliche Landschaftsplanentwurf bislang noch in keiner Form berücksichtigt wurde, was nachzuholen ist. Zudem bestehen parallel zur Fortentwicklung und zu den Änderungen des F-Planes der Gemeinde gesetzliche Fertigstellungs-, Fortschreibungs- sowie Überprüfungs-pflichten für den örtlichen Landschaftsplan, die zu beachten sind:

Bisher liegt für den Bereich der Gemeinde Kalkhorst ein Landschaftsplanentwurf mit Arbeitsstand von 2014 einschließlich des Entwurfs der SUP, für den bereits auch das Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde.

Der Abschluss des Planverfahrens steht jedoch noch aus.

Die spätestens seit der 4. F-Planänderung bestehende rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines „vollständigen“ Landschaftsplanes gemäß § 11 Abs.2 BNatSchG ist somit (nach inzwischen neun Jahren) noch nicht erfüllt.

Aufgrund der weiteren F-Planänderungen und der städtebaulichen Entwicklung seit 2014 ist zudem eine Fortschreibung des Landschaftsplanes gemäß § 9 Abs. 4 BNatSchG erforderlich.

Bereits in der Begründung zum Entwurf der 5. TFN-Planänderung (S. 15, 47) ist deshalb auch dargelegt worden, dass die Fortschreibung des Landschaftsplanes beabsichtigt ist und die Auswirkungen und Zielsetzungen der dort vorliegenden Bauleitplanung mit dargestellt werden sollen.

Auch in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf der 8. F-Planänderung wurde darauf hingewiesen, dass die Fortschreibung des Landschaftsplanes erforderlich ist und dies auch mit den noch ausstehenden „Restarbeiten“ am Landschaftsplan sowie auch mit dem Abschluss des Planverfahrens verbunden werden sollte.

Ebenso sollte von der gesetzlich vorgesehenen Übernahmemöglichkeit der wesentlichen Aussagen des Landschaftsplanes als Festsetzungen nach § 5 BauGB im Rahmen einer nächsten Fortschreibung des F-Planes Gebrauch gemacht werden. (§ 11 Abs. 3 BNatSchG).

Mit der 10. F-Planänderung werden nun mehrere Hektar weiterer Bauflächen ausgewiesen, was die bestehende Fortschreibungspflicht zusätzlich untermauert.

Da ein Landschaftsplan fortzuschreiben ist, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG erforderlich ist, sind hier neben der Auweisung von Bauflächen im größeren Umfang auch weitere Kriterien von Belang: so z. B. eine verbesserte Informations- Daten- und Erkenntnislage mit Konsequenzen für die bisherige Planung⁴ (im vorliegenden Fall seit 2014 z. B. die Natura 2000 - Managementplanung), neu hinzugekommene rechtliche Anforderungen an die Inhalte der Landschaftsplanung (z. B. die biologische Vielfalt und verstärkt auch kulturelle Landschaftsfunktionen) sowie planerischer Handlungsbedarf auch aufgrund aktueller Entwicklungen (z. B. der massive Rückgang von Vogelarten der Agrarlandschaft und das Insektensterben⁵).

Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 01.03.2022 darüber hinaus gemäß § 11 Abs. 4 BNatSchG gilt, dass Landschaftspläne mindestens alle zehn Jahre daraufhin zu prüfen sind, ob und in welchem Umfang mit Blick auf die in Absatz 2 Satz 1 genannten Kriterien eine Fortschreibung erforderlich ist. Diese Zehnjahresfrist ist ebenfalls fast erreicht.

Somit ist der fertiggestellte und um die Fortschreibung und turnusmäßige Überprüfung ergänzte Landschaftsplan gemäß § 11 Abs. 2 NatSchAG M-V der 10. F-Planänderung bei der Vorlage zur Genehmigung beizufügen und im Vorfeld (vor Beschlussfassung) der unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

Rechtsgrundlagen

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

⁴ BeckOK Umweltrecht, Giesberts/Reinhardt, 62. Edition BNatSchG § 9, Rn. 37

⁵ Landmann/Rohmer: Umweltrecht, 97. EL, Stand Dezember 2021, BNatSchG § 11 Rn. 8 - 9

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis

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

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Sofern im Zuge späterer Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

Sollte durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau

Als Straßenaufsichtsbehörde

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

Als Straßenbaulastträger

zu

- 1) Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“:
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Sollten dennoch im Zuge der Planung zum F-Plan Änderungen bzw. Berührungspunkte hinsichtlich der Kreisstraße NWM K12 auftreten, sind diese beim Fachdienst Kreisinfrastruktur, Fachgebiet Straßenbau zu beantragen.

- 2) Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.
- 3) Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.
- 4) Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits Einwände.
Es ist die Kreisstraße K 12 in unserer Trägerschaft betroffen. Der Landkreis plant zusammen mit der Gemeinde den Neubau eines Radweges zwischen Kalkhorst und Brook. Der fahrbahngeleitende Radweg soll als einseitiger Zweirichtungsradweg westlich der Kreisstraße hinter den vorhandenen Alleebäumen in einer Breite von 2,50 m angelegt werden. Es sind bei der Änderung des F-Planes die Flächen für den Radweg vorzuhalten bzw. zu berücksichtigen.
- 5) Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“:
Zum o. a. F-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z.H. Frau Burda
Schlossstr. 1
23948 Klütz

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-032-23-5121-74037
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 24. Februar 2023

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Ihr Schreiben vom 30. Januar 2023

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 o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Von der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die 10. Änderung des FNP werden landwirtschaftliche Flächen teilweise betroffen sein. Die B-Pläne Nr. 26, 28, 29, 30 und 31 sind die Grundlage für die 10. Änderung des FNP. Über einen finanziellen Ausgleich muss mit den betroffenen Landwirten bzw. den Eigentümern der landwirtschaftlichen Nutzflächen verhandelt werden, da diese Flächen zukünftig der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden.

Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

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)

In seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlagen die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden:

- Rinderanlage - Güter Brook und Christinenfeld e.K. in 23942 Kalkhorst, OT Brook (Ostwert: 33241201, Nordwert: 5990489)
- Rinderanlage und Gärrestanlage. - Norica Milchhof GmbH, 23942 Kalkhorst (Ostwert: 33240904, Nordwert: 5987153)
- Schweinemast-/zuchtanlage Elmenhorst, Steinbecker Weg Nr. 14 in 23948 Kalkhorst OT Elmenhorst
- mehrere Windenergieanlagen im Windeignungsgebiet RREP WM I/58/06

Diese Anlagen sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag


Anne Schwanke



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeitet von: Frau Kelm

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Rebecca.Kelm@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 06. Februar 2023

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst
Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung
gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Information über die frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail vom 30. Januar 2023 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wird die forstrechtliche Zustimmung erteilt.

Begründung:

Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst (Geltungsbereich: Gemarkung Kalkhorst, Gemarkung Warnkenhagen, und Gemarkung Elmenhorst) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

²Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790)

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt öffentlichen Rechts.

Den 10. Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst kann forstrechtlich zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter

Amt Klützer Winkel
Fachbereich Bau- und Ordnungswesen
Schlossstraße 1
23948 Klütz

Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

13. Februar 2023

Satzung über den Vorentwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

Reg.-Nr.: 0039/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30.01.2023 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst (Planungsstand Vorentwurf vom 13.10.2022).

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. Bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung sind die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen zu berücksichtigen.

1. Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind mit einer Erweiterung der vorhandenen Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen, Änderungen oder Erweiterungen der Leitungsbestände des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Die Planungen zur Erweiterung können nur auf der Grundlage des Bedarfes und einer hydraulischen Netzberechnung erfolgen. Erst nach Vorlage der Ergebnisse dieser Prüfung kann der ZVG eine Aussage zum Umfang der zu tätigen Arbeiten zur Netzerweiterung treffen. Sollte sich daraus eine Neuverlegung vorhandener Leitungsbestände ergeben, ist die finanzielle Beteiligung der Erschließer zu klären.

Seite 1/7

Anschrift

Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung

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

Innerhalb des Baugebietes im Änderungsbereich 2 sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen, die für die Erreichbarkeit der hinterliegenden Baugrundstücke erforderlich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit gesichert.

Änderungsbereich 1

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Sicherung der Wohnfunktion in der Ortslage Warnkenhagen sichergestellt werden. Hierfür werden im Bebauungsplan 26 planungsrechtliche Regelungen zur Begrenzung der Umwidmungen von Dauerwohnen in Ferienwohnen getroffen.

1. Wasserversorgung

Das ausgewiesene Gebiet ist betriebsfertig erschlossen und bereits in Nutzung.

2. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Anlagen zur Entsorgung des Schmutzwassers sind betriebsfertig vorhanden und bereits in Nutzung.

3. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Warnkenhagen ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen in der Ortslage nicht, so dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muss.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

4. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Änderungsbereich 2

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbebauung in der Ortslage Elmenhorst geschaffen werden (B-Plan 28). Hierfür wird mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine vorher als Grünfläche für Kleingärten ausgewiesene Fläche künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen.

2. Wasserversorgung

Dieses B-Plangebiet war bisher nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Zielstellung dieser Abstimmung muss es sein, konkrete Maßnahmen zu den erforderlichen Änderungen der Anlagen bzw. zur Errichtung neuer Anlagen festzulegen.

3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes kann über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen.

4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Elmenhorst ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers bestehen in der Gemeinde nicht, so dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden muss.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Änderungsbereich 3

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes in der Ortslage Kalkhorst geschaffen werden (B-Plan 29). Hierfür wird mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine vorher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesene Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

1. Wasserversorgung

Dieses B-Plangebiet war bisher nur zum Teil für eine Bebauung vorgesehen.

Zur Versorgung des vergrößerten Gewerbegebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Zielstellung dieser Abstimmung muss es sein, konkrete Maßnahmen zu den erforderlichen Änderungen der Anlagen bzw. zur Errichtung neuer Anlagen festzulegen.

2. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes kann über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen.

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

3. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Kalkhorst ist nicht Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers sind vorhanden.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

4. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Änderungsbereich 4

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbebauung in der Ortslage Kalkhorst geschaffen werden (B-Plan 30). Hierfür wird mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine vorher als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesene Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen.

1. Wasserversorgung

Dieses B-Plangebiet war bisher nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Zielstellung dieser Abstimmung muss es sein, konkrete Maßnahmen zu den erforderlichen Änderungen der Anlagen bzw. zur Errichtung neuer Anlagen festzulegen.

1. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes kann über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen.

2. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Kalkhorst ist nicht Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers sind vorhanden.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

3. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Änderungsbereich 3

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ärztehauses sowie eines Mischgebietes im nördlichen Teil des Plangebietes geschaffen werden (B-Plan 31). Hierfür wird mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eine vorher als Fläche für Landwirtschaft/Gewerbegebiet/Mischgebiet ausgewiesene Fläche als Sonder- und Mischgebiet ausgewiesen.

1. Wasserversorgung

Dieses B-Plangebiet war bisher nur zum Teil für eine Bebauung vorgesehen.

Zur Versorgung geplanten Bebauung, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen. Zielstellung dieser Abstimmung muss es sein, konkrete Maßnahmen zu den erforderlichen Änderungen der Anlagen bzw. zur Errichtung neuer Anlagen festzulegen.

2. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes kann über eine Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgen.

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

3. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Kalkhorst ist nicht Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Zentrale Anlagen zur Entsorgung des Regenwassers sind vorhanden.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

4. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: -