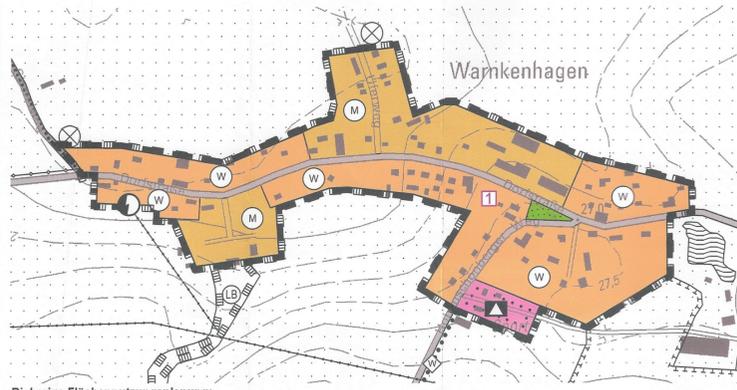


GEMEINDE KALKHORST

10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

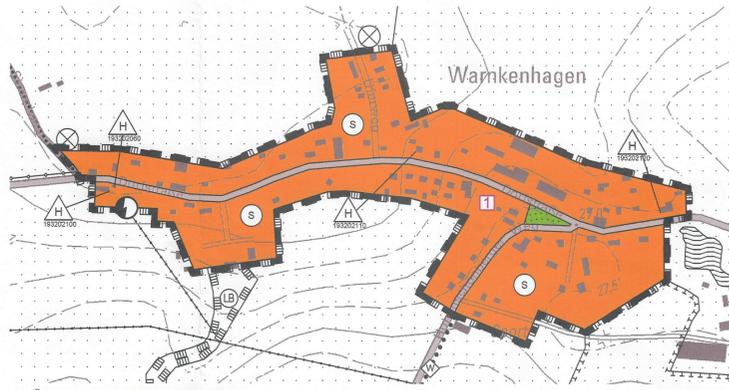
Planzeichnung M 1:5 000

Änderungsbereiche 1 und 2 der 10. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst



Bisherige Flächennutzungsplanung:

Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Wamkenhagen“:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

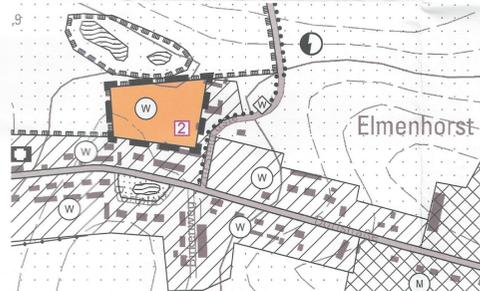


10. Änderung der Teilflächennutzungspläne:

Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Wamkenhagen“:
Sonderbaufläche „Ländliches Wohnen mit Beherrschung“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:
Grünfläche „Dauerkeimgärten“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Änderungsbereiche 3 bis 6 der 10. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst



Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29.1 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ bzw. Nr. 29.2 „Feuerwehr Kalkhorst“:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29.1 „Gewerbegebiet Kalkhorst“ bzw. Nr. 29.2 „Feuerwehr Kalkhorst“:
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Einrichtung für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztelhaus“:
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Sonderbaufläche „Ärztelhaus“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



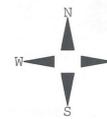
Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Änderungsbereich 6:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Änderungsbereich 6:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 12.12.2024 folgende 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst aufgestellt:

Die heutige Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Auflösung der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst zum 01.01.2024 neu gebildet. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan existiert nicht. Mit der vorliegenden Änderung werden demzufolge die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst geändert.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst wurde am 24.02.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Ostseezeitung am 21.01.2023 und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 30.01.2023 beteiligt worden.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Der Vorentwurf der 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst wurde am 24.11.2022 gebilligt.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 30.01.2023 bis zum 03.03.2023 während der Dienststunden im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.01.2023 und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel. Die Unterlagen waren zeitgleich auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.01.2023 zur Auslegung der Planung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtaufgabe aufgefordert worden.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2024 den Entwurf der 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Der Entwurf der 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst mit Begründung wurde in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zugänglich gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.02.2024 im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel. Zusätzlich waren die Planunterlagen in der Veröffentlichungsfrist im Bau- und Planungsportal M-V verfügbar. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am 21.06.2024 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 25.06.2024 über die Veröffentlichung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst wurde am 12.12.2024 von der Gemeindevertretung beschlossen; die Begründung dazu wurde gebilligt.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die Genehmigung der 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 24.02.2025 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.2025 erfüllt.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die am 12.12.2024 beschlossene 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst wird hiermit ausfertigt.
Kalkhorst, den 08.04.2025
 Neick, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst sowie die Bereitstellung des Bauleitplans und der Begründung für jede Person zur Einsicht im Amt Klützer Winkel, auf der Internetseite des Amtes und im Bau- und Planungsportal M-V ist am 12.12.2024 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.
Kalkhorst, den 15.04.2025
 Neick, Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Sonderbauflächen Zweckbestimmung s. Planunterschrift (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Schule
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Hauptwanderweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Kleingärten

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

- Flächen für die Landwirtschaft

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

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereiches der 10. Änderung der Teilflächennutzungspläne
- Änderungsbereich mit fortlaufender Nummerierung
- Höhenfestpunkt mit lfd. Nummerierung des geodätischen Messpunktenetzes M-V

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (außerhalb des Änderungsbereiches der 10. Änderung)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- Ruhender Verkehr

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

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanlage
- Schutzgrün
- Friedhof

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet

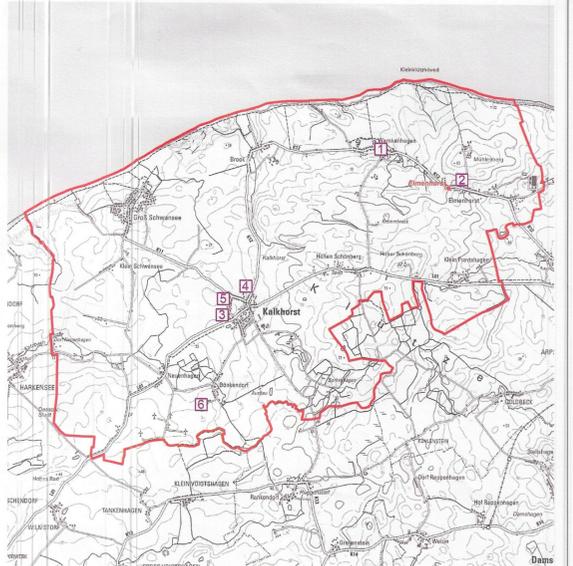
Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Altlastverdachtsflächen

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

GEMEINDE KALKHORST

10. Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS inkl. Beitrittsbeschluss

27.03.2025



PLANUNGSBÜRO
HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzschafen 6 • 23766 Wiemar
Tel. 03841 47064-0 • info@gbh-wismar.de

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Gemarkung Kalkhorst, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2022; wirksame Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst i. d. F. der 9. Änderung; eigene Erhebungen