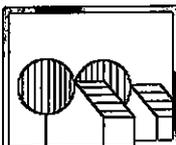
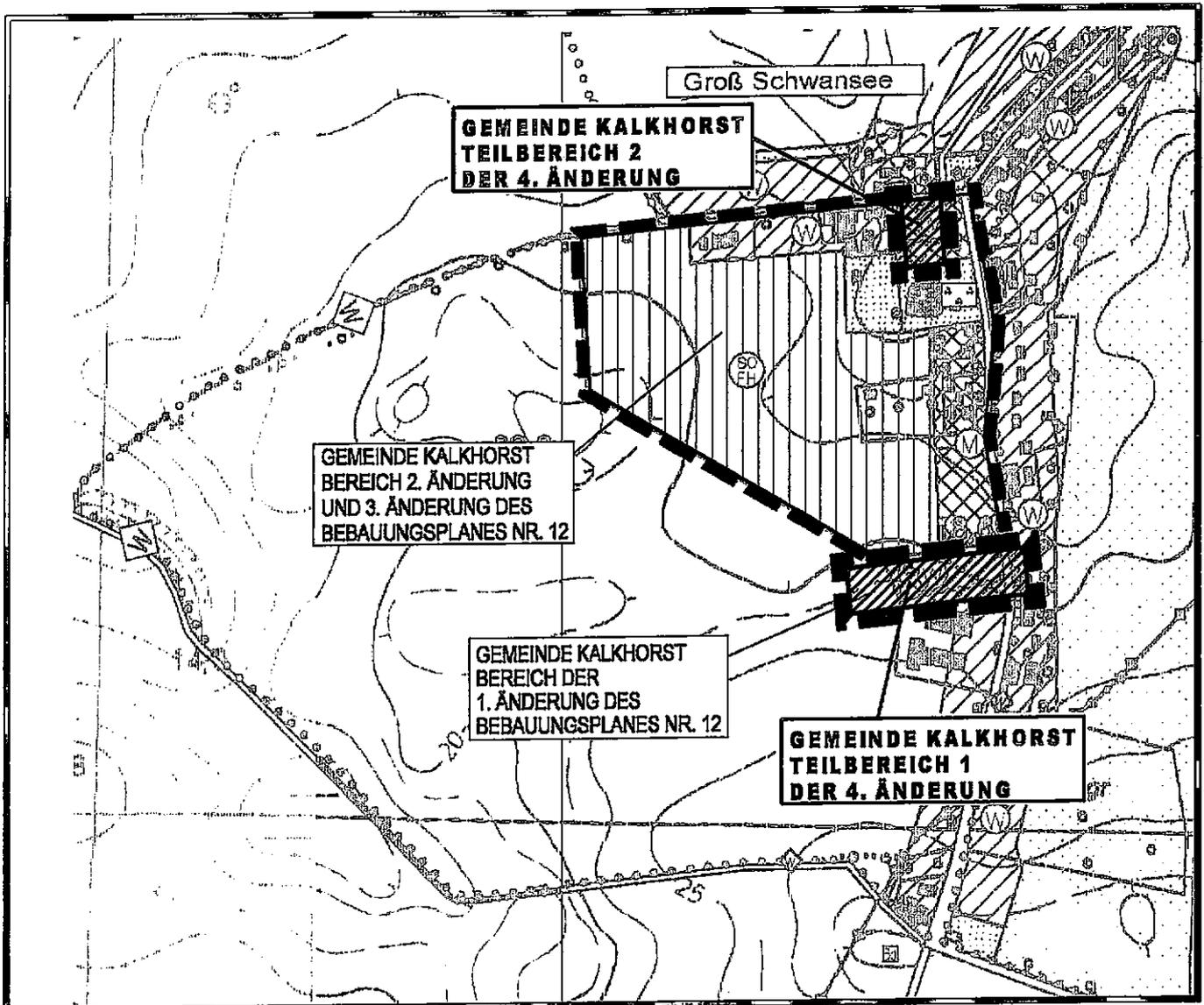


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12
DER GEMEINDE KALKHORST
FÜR DIE FERIANANLAGE ZWISCHEN LINDENSTRASSE
UND SEEWEG IN GROß SCHWANSEE
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
FÜR 2 TEILBEREICHE
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23938 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 29. Juni 2010

SATZUNG

Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee für 2 Teilbereiche

**Teilbereich 1 (TB 1) Innerhalb des WA 4 - Gebietes,
am Südrand des Plangebietes,**

**Teilbereich 2 (TB 2) südlich des Seeweges, an der Lindenstraße,
am Nordostrand des Plangebietes**

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	<u>Allgemeines</u>	2
1.1	Planungsanlass	2
1.2	Kartengrundlage	3
1.3	Rechtsgrundlagen	3
2.	<u>Planinhalt</u>	4
2.1	Teilbereich 1 (TB 1)	4
2.2	Teilbereich 2 (TB 2)	5
2.3	Sonstiges	6
3.	<u>Flächenbilanz</u>	6
4.	<u>Belange von Naturschutz und Landschaftspflege</u>	7
4.1	Geschützte Bäume und Baumbestand	7
4.2	Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	8
4.3	Artenschutz	8
5.	<u>Auswirkungen der Planung</u>	9
5.1	Allgemeines	9
5.2	Verkehrliche Erschließung	9
5.3	Ver- und Entsorgung	9
6.	<u>Hinweise</u>	10
7.	<u>Billigung der Begründung</u>	11
8.	<u>Arbeitsvermerke</u>	11

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Kalkhorst hat den Bebauungsplan Nr. 12 seinerzeit aufgestellt, um eine Ferienanlage im Gebiet zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee zu entwickeln.

Im Rahmen der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden für den südlichen Teil des Plangebietes planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung und Sicherung des Wohnens geregelt.

Mit der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde die Höhenlage im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 geregelt.

Die Satzung über die 3. Änderung passte den Bebauungsplan grundsätzlich der Realisierung der Vorhaben innerhalb des Plangebietes an und berücksichtigte redaktionelle Änderungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 inklusive der rechtskräftigen Änderungen befindet sich westlich der Lindenstraße und wird im Norden durch den Seeweg begrenzt. Westlich und südwestlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich schließt sich die straßenbegleitende Bebauung an der Lindenstraße an.

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird für 2 Teilbereiche aufgestellt.

Teilbereich 1 (TB 1) der Änderung befindet sich im südlichen Teil des Plangebietes und verändert die Festsetzungen im Bereich der ursprünglich aufgestellten Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12. Der Bereich ist entsprechend umgrenzt.

Der Teilbereich 2 (TB 2) umfasst einen Teilbereich im Nordosten des Plangebietes der rechtskräftigen Satzung. Die Fläche liegt unmittelbar südlich des Seeweges und beinhaltet einen Teil des Plangebietes mit unterschiedlichen Flächenfestsetzungen. Der Bereich ist entsprechend umgrenzt.

Planungsanlass für den Teilbereich 1 (TB 1) ist die Verdichtung des Allgemeinen Wohngebietes. Es wird als angemessen angesehen, ein weiteres Grundstück für die Bebauung vorzubereiten.

Im Teilbereich 2 (TB 2) ist vorgesehen, eine andere Flächenzuordnung zu sichern. Die Grundstücksverhältnisse wurden überprüft. Das städtebauliche Konzept wird überarbeitet. Die Gemeinde sieht es als geboten an, die Festsetzungen entsprechend zu überarbeiten und zu ändern.

Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Bezogen auf das Gebiet ändern sich die Grundzüge der Planung nicht. Für den Teilbereich 1 (TB 1) erfolgt eine Verdichtung innerhalb des Baugebietes. Für den Teilbereich 2 (TB 2) erfolgt eine

redaktionelle Anpassung an die heutigen Ziele für die Planfestsetzungen. Unter Berücksichtigung der heutigen Planziele wird das Allgemeine Wohngebiet (WA-Gebiet) vergrößert, das Mischgebiet (MI-Gebiet) wird in entsprechendem Maß reduziert.

Im Verfahren nach § 13 BauGB kann auf die Durchführung einer Prüfung der Umweltbelange und auf eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden.

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst für die Ferienanlage zwischen Lindenstraße und Seeweg in Groß Schwansee dient eine Vermessung, Amtliche Plangrundlage, die seinerzeit durch den ÖbV! Dubbert erstellt wurde. Das Kataster wurde entsprechend dem heutigen Stand der Erkenntnisse angepasst.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Kalkhorst für 2 Teilbereiche liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

2. Planinhalt

Die Gemeinde Kalkhorst ändert die Grundsätze des planerischen Ansatzes für den Bebauungsplan, inklusive der zugehörigen und mittlerweile rechtskräftigen Änderungen, nicht.

Es wird eine Verdichtung im Teilbereich 1 (TB 1) im Süden des Plangebietes überprüft und im nördlichen Bereich des Plangebietes wird im Teilbereich 2 (TB 2) eine redaktionelle Anpassung gemäß dem heutigen Stand der Erkenntnisse und der Planungsziele der Gemeinde Kalkhorst vorgenommen.

Für den Teilbereich 1 (TB 1) ist innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 4 - Gebiet) ein weiteres Baufeld zur Überbauung mit einem Hauptgebäude vorgesehen. Die Ausnutzungskennziffern bleiben gleichartig wie im bisher festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 4 - Gebiet). Sie werden nicht verändert.

Im Teilbereich 2 (TB 2) soll am Seeweg in einem Bereich, der derzeit Teile als Mischgebiet, Teile als Allgemeines Wohngebiet und Teile als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich, enthält, ein Allgemeines Wohngebiet realisiert werden. Der Anteil des Allgemeinen Wohngebietes wird erhöht. Im gleichen Zug wird der Anteil des Mischgebietes reduziert.

Die Bebauung am Seeweg soll in zwei Reihen möglich sein. Dies entspricht den Festsetzungen, wie sie im westlichen Teil des Allgemeinen Wohngebietes, der sich außerhalb des Änderungsbereiches befindet, bereits enthalten sind.

Die Festsetzungsinhalte im Text (Teil B) werden in einigen Punkten gegenüber der bisher rechtskräftigen Satzung geändert. Diese Änderungen werden in den nachfolgenden Kapiteln begründet. Grundzüge der Planung ändern sich nicht. Neue Arten der baulichen Nutzung werden nicht festgesetzt. Im Text (Teil B) werden nur die für die Teilbereiche der Änderung geltenden Festsetzungen berücksichtigt, übrige Festsetzungen sind durchgestrichen dargestellt und sind für die 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen.

Die Änderungen beziehen sich hauptsächlich auf den Inhalt der Planzeichnung. Die Planzeichnung wird in den gekennzeichneten Teilbereichen neu formuliert. Daraus ergeben sich Änderungen für die bisherigen Flächenbilanzen.

2.1 Teilbereich 1 (TB 1)

Der Geltungsbereich für den Teilbereich 1 (TB 1) ist identisch mit der Umgrenzung, für die die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgestellt wurde.

Die Änderung im Teilbereich 1 (TB 1) betrifft die zusätzliche Anordnung eines Baufeldes, auf dem ein Hauptbaukörper errichtet werden kann. Die zusätzliche überbaubare Fläche wird zwischen zwei bereits festgesetzten Baufenstern als Verdichtung festgesetzt. Für das zusätzliche Baufenster

wird die Bezugshöhe in der Planzeichnung mit 20,50 m festgesetzt. Damit erfolgt eine Gleichbehandlung für die überbaubaren Flächen innerhalb des Teilbereiches 1 (TB 1). Für die bereits festgesetzten überbaubaren Flächen sind bereits grundstücksbezogene Bezugspunkte festgesetzt.

Im Text (Teil B) unter I.5 wurde die entsprechende Festsetzung ergänzt:
„Für die Gebiete WA3 und WA4 gilt der Bezugspunkt gemäß der Festsetzung in der Planzeichnung.“

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert. Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde für das Gebiet WA3 die maximale Traufhöhe mit 3,50 m definiert. Dabei handelt es sich um einen Übertragungsfehler. In der rechtskräftigen Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist für das Gebiet WA3 die maximale Traufhöhe mit 4,00 m festgesetzt. Diese Festsetzung soll bestehen bleiben und wird für die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 berücksichtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung können durch Anbindung an das vorhandene Netz der Erschließungsstraßen bzw. an das Netz der Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert werden.

Die innerhalb des Bereiches ursprünglich vorhandene Freileitung der E.ON edis AG wurde zurückgebaut, daher kann auf die Darstellung in der Planzeichnung verzichtet werden.

2.2 Teilbereich 2 (TB 2)

Für den Teilbereich 2 (TB 2), der sich am Seeweg befindet, wird die Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich, die bisher in einer Breite von 10 m festgesetzt ist, auf eine Breite von 5 m reduziert und an den östlichen Rand des Änderungsbereiches gelegt. Damit können sowohl die Anfahrbarkeit des Mischgebietes (MI 1 - Gebiet) im rückwärtigen Bereich (von Westen) und die Erreichbarkeit von (gegebenenfalls vorgesehenen) Stellplätzen gesichert werden. Gleichmaßen kann die Erreichbarkeit des nunmehr ausgedehnten Allgemeinen Wohngebietes (WA 2 - Gebiet) auch für den hinteren (südlichen Teil des Grundstücks) gewährleistet werden.

Es wird ein Geh- und Radweg festgesetzt, der auch entsprechend durch den Anlieger befahren sowie durch die Ver- und Entsorgungsträger genutzt werden kann. Zur Zulässigkeit der Befahrung der Fläche werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Anliegers und der Ver- und Entsorger festgesetzt. Die entsprechende Festsetzung im Text (Teil B) unter I.9 wurde überarbeitet: „Die Flächen werden zugunsten des Anliegers und zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.“

Auf die Festsetzung einer gesonderten Stellplatzfläche für das Mischgebiet (MI 1 - Gebiet) wird verzichtet. Auf der Fläche des Mischgebietes (MI 1 - Gebiet), das sich außerhalb des Plangebietes befindet, besteht dennoch ausreichender Raum, Stellplätze bereitzustellen.

Die verkehrliche Erschließung des westlich des Plangebietes gelegenen Grundstückes erfolgt über den Seeweg. Über den Seeweg können auch die rückwärtigen Grundstücksbereiche erschlossen werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung der Baugrenze innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 - Gebiet) geändert. Die überbaubare Fläche wird insgesamt vergrößert, so dass zusätzliche Gebäude errichtet werden können.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Zur gesicherten Entsorgung des anfallenden Hausmülls, wird ein Müllbehälterstandort am Seeweg berücksichtigt. Die Abfallbehälter sind am Tag der Entsorgung durch die Grundstückseigentümer bzw. -nutzer bereitzustellen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung können durch Anbindung an das vorhandene Netz der Erschließungsstraßen bzw. an das Netz der Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert werden.

2.3 Sonstiges

Über die oben beschriebenen Änderungen werden redaktionelle Anpassungen im Text (Teil B) unter Nachrichtliche Übernahme und Hinweise vorgenommen. Das Landesamt Bodendenkmalpflege wurde in Landesamt für Kultur und Denkmalpflege umbenannt. In Bezug auf die Hinweise zu Beleuchtungsanlagen und Leuchtreklamen in Verbindung mit Schifffahrtszeichen wird konkretisiert, dass von der Wasserstraße aus weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein dürfen. Anstelle der bisherigen Formulierung Natriumdampflampen wird präzisiert, dass Natriumdampf-Niederdrucklampen gemeint sind.

3. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz stellt sich in den Teilbereichen der Änderungen wie folgt dar:

Teilbereich 1 (TB 1) der 4. Änderung

Vor der Änderung und nach der Änderung gleichermaßen:

WA - Gebiet	4.688,6 m ²
<u>Straßenverkehrsfläche</u>	<u>297,0 m²</u>
Gesamtfläche	4.985,6 m ²

Teilbereich 2 (TB 2) der 4. Änderung

Vor der Änderung

MI - Gebiet	939,6 m ²
Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung	606,8 m ²
<u>WA - Gebiet</u>	<u>558,4 m²</u>
Gesamtfläche	2.104,8 m ²

Mit der 4. Änderung

WA - Gebiet	1.802,0 m ²
<u>Geh- und Radweg mit der Regelung der Befahrbarkeit</u>	<u>302,8 m²</u>
Gesamtfläche	2.104,5 m ²

4. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Es handelt sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Ein bisher rechtskräftiger Bebauungsplan wird in Teilbereichen geändert. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan wird in Teilbereichen geändert. Es handelt sich um die Umwandlung von bisher schon festgesetzten Bau- und Straßenverkehrsflächen. Umweltbelange werden nicht berührt.

4.1 Geschützte Bäume und Baumbestand

Im Rahmen der Erstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde der vorhandene Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes geprüft.

Teilbereich 1 (TB 1) der 4. Änderung

Innerhalb des Teilbereiches 1 (TB 1) sind zwei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*) vorhanden. Für diese Bäume ergeben sich durch die Planungsziele der 4. Änderung keine Beeinträchtigungen. Diese Bäume sind in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Bei der Darstellung der Erhaltungsgebote werden die geschützten Bäume mit gesondertem Symbol berücksichtigt.

Teilbereich 2 (TB 2) der 4. Änderung

Entlang des Seeweges befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe aus Roß-Kastanien (*Aesculus hippocastanum*). Im Vergleich zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde nunmehr die Baugrenze weiter nach Süden verschoben. Für die Roß-Kastanien werden Beeinträchtigungen ausgeschlossen, da die Baugrenze unter Berücksichtigung des potentiellen Wurzelbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) nach Süden verschoben wurde. Die Baugrenze ist außerhalb des potentiellen Wurzelbereiches festgesetzt.

Zum Schutz des Wurzelschutzbereiches der Roß-Kastanien wird darüber hinaus eine Festsetzung im Text (Teil B) unter III. 1 aufgenommen:

„Im Gebiet WA2 ist innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Wurzelschutzbereiches der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume die Errichtung von Nebenanlagen und Zuwegungen sowie Verlegung von Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger unzulässig.“

Mit der Festsetzung der Baugrenze außerhalb des Wurzelschutzbereiches sowie der getroffenen Festsetzung im Text (Teil B) werden Beeinträchtigungen der geschützten Bäume ausgeschlossen.

Innerhalb des Teilbereiches 2 (TB 2) sind zwei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Silber-Weiden vorhanden. Von den beiden Weiden liegt eine deutlich innerhalb der Baugrenze. Ein Erhalt dieser Silber-Weide würde die geplante Bebauung erheblich beeinträchtigen und die Umsetzung der Planungsziele in diesem Bereich nicht mehr ermöglichen. Aus diesem Grund soll diese Weide abgenommen werden.

Die zweite, weiter südlich stehende Silber-Weide steht etwa 2,00 m außerhalb der Baugrenze. Voraussetzung für den Erhalt des Baumes ist, dass das Gleichgewicht zwischen Wurzelraum und Baumkrone durch einen entsprechenden Kronenrückschnitt wiederhergestellt wird. Es ist deshalb vorgesehen, die Silber-Weide durch einen starken Kronenrückschnitt als Kopf-Weide auszubilden. Dadurch kann der Erhalt des Baumes sichergestellt werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Rodung und Kappung der Weiden werden auf der südlich an das Gebiet WA2 angrenzenden Fläche festgesetzt. Im Text (Teil B) unter V.8 und V.9 werden die entsprechenden Maßnahmen beschrieben:

„8. Externe Ausgleichsmaßnahme - Zum Ausgleich der Fällung einer Weide sowie der Kappung einer Weide innerhalb des Gebietes WA2 sind auf dem Flurstück 71/2 der Flur 1 in der Gemarkung Groß Schwansee im Uferbereich des Kleingewässers drei Silber-Weiden (*Salix alba*) 3xv, mit einem Stammumfang von 16/18 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

9. Zeitraum für die Fällung und Rückschnitt von geschützten Einzelbäumen - Die Fällung und der Rückschnitt der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Weiden innerhalb des Gebietes WA2 ist im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September unzulässig.“

Darüber hinaus wird im Text (Teil B) unter V.6 ergänzt:

„Die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.“

Die Belange des Naturschutzes hinsichtlich der Fällung bzw. Kappung der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume im Teilbereich 2 (TB 2) sind im Ausnahmeantrag berücksichtigt.

4.2 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Zusätzliche Anforderungen an Ausgleich und Ersatz ergeben sich aus gemeindlicher Sicht nicht. Die Maßnahmen finden weiterhin in Baugebieten statt. Wenn auch die überbaubare Fläche für Hauptnutzungen vergrößert wird, so wird jedoch die Stellplatzfläche bzw. für Stellplätze umgrenzte Fläche, die ursprünglich im Teilbereich 2 (TB 2) festgesetzt war, gänzlich unberücksichtigt bleiben. Der Anteil an Verkehrsfläche wird reduziert. Somit kann der Eingriff als zulässig betrachtet werden. Es ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen an Ausgleich und Ersatz. Eine neuerliche Ausgleichs- und Ersatzbilanz ist nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

4.3 Artenschutz

Auf die Kartierung von Artengruppen und gesonderte Ausführungen zum faunistischen und floristischen Bestand wurde verzichtet, da durch die Änderungen am Vorhabenstandort keine Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu erwarten sind. Die Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes werden daher nicht tangiert.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Allgemeines

Grundsätzliche Planinhalte werden nicht geändert. Baugebiete im Teilbereich 2 (TB 2) werden geringfügig in ihrer Größenausdehnung verändert. Festgesetzte Verkehrsflächen werden insgesamt reduziert. Bezogen auf das Bebauungsplangebiet ist diese Änderung unwesentlich.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsbereiche erfolgt über die vorhandenen Straßen. Der Teilbereich 1 (TB 1) wird über den Ahornweg und der Teilbereich 2 (TB 2) über den Seeweg sowie den geplanten Geh- und Radweg, mit Regelung der Zufahrt für Anlieger, verkehrlich angebunden.

Entlang der Lindenstraße verlaufen die überregional bedeutsamen Radwege, der „Ostseeküsten Radweg“ und der „Westliche Backstein Rundweg“, des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind geregelt. Zusätzliche Anforderungen sind nicht zu beachten. Zwischen den Bauherren und den Ver- und Entsorgungsunternehmen sind entsprechende vertragliche Vereinbarungen abzuschließen, um die Ver- und Entsorgung zu sichern.

Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Der Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) hat mitgeteilt, dass die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers des Plangebietes durch die Anlagen des ZVG gewährleistet werden kann. Für die geplante Nutzung der Grundstücke sind die Hauanschlüsse für Trinkwasser sowie teilweise die Grundstücksanschlüsse für Regen- und Schmutzwasser herzustellen. Für die erforderlichen Arbeiten im öffentlichen Raum ist die Zustimmung des Straßenbulasträgers, hier die Gemeinde Kalkhorst, erforderlich.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in den öffentlichen Regenwasserkanal. Sofern eine Versickerung auf dem Grundstück vorgesehen ist, ist der entsprechende Nachweis der Versickerungsfähigkeit dem ZVG über ein Bodengutachten vorzulegen. Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass die Belange des Nachbarschaftsschutzes berücksichtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser ober- oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind entsprechend dem Stand der Technik herzustellen.

Sollten durch die Arbeiten zur Entwicklung des Plangebietes Umverlegungen bzw. Änderungen von Beständen des ZVG erforderlich werden, so hat der Verursacher die anfallenden Kosten zu tragen und nach Maßgabe des ZVG Bestandspläne zu erarbeiten und an den ZVG

zu überreichen. Es sind dazu vor Planungs- und Realisierungsarbeiten Abstimmungen mit dem ZVG zu führen.

Versorgung mit Energie

Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen der E.ON edis AG vorhanden. Diese sind nachrichtlich in der Planzeichnung gemäß der Bestandsunterlagen des Unternehmens dargestellt. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Einweisung durch das Unternehmen erforderlich. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist durch den Bauherrn rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Unternehmen zu führen und ein entsprechender Antrag zu stellen. Für einen sicheren Netzbetrieb sind die Leitungstrassen des Unternehmens von Baumpflanzungen freizuhalten. Zu vorhandenen und in Betrieb befindlichen Kabeln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Diese dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.

Fernmeldeversorgung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom GmbH. Das Unternehmen hat mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

6. Hinweise

Altlasten

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vor.

Denkmale

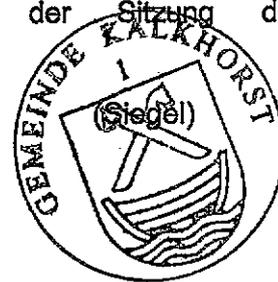
Innerhalb des Plangebietes sind gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg sowie des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege keine Bau-, Kunst- und Bodendenkmale bekannt.

7. **Billigung der Begründung**

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der
Gemeinde Kalkhorst wurde gebilligt in der Sitzung der
Gemeindevertretung am 29.06.10

Kalkhorst, den 18.11.2010


Neick
Bürgermeister
der Gemeinde Kalkhorst



8. **Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Gemeinde Kalkhorst
durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de