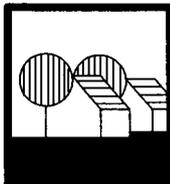
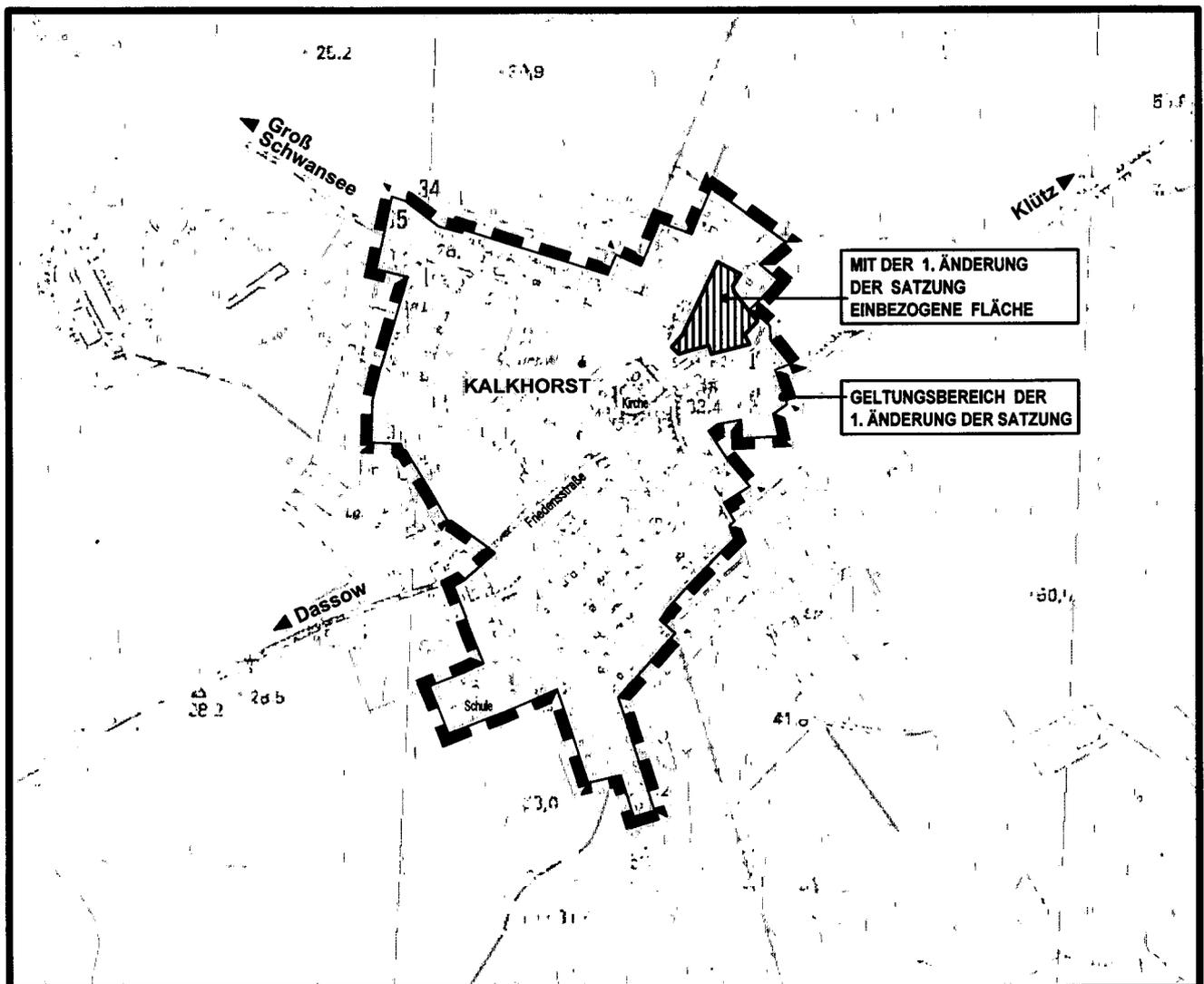


# BEGRÜNDUNG

## ZUR 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG GEMEINDE KALKHORST ÜBER DIE FESTLEGUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS KALKHORST



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 02. Dezember 2014

# SATZUNG

# BEGRÜNDUNG

## **zur 1. Änderung der Satzung Gemeinde Kalkhorst über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten**

### **1. Allgemeine Aussagen zur Gemeinde Kalkhorst**

Kalkhorst ist der Hauptort der Gemeinde Kalkhorst. Neben dem Hauptort gehören folgende Ortslagen zur Gemeinde:

- Groß Schwansee,
- Klein Schwansee,
- Neuenhagen,
- Hohen Schönberg,
- Klein Pravtshagen,
- Elmenhorst,
- Warnkenhagen,
- Brook und
- einzelne Siedlungssplitter im Außenbereich.

Die Gemeinde gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Kalkhorst wird durch die Amtsverwaltung Klützer Winkel verwaltet.

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Landesstraße LIO 1, wodurch die Gemeinde Kalkhorst mit den benachbarten Städten Dassow und Klütz verbunden ist. In Dassow schließt die LIO 1 an die Bundesstraße B 105 an, die die Städte Lübeck, Grevesmühlen und Wismar miteinander verbindet.

Durch ihre Lage an der Landesstraße ist die Gemeinde gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A 20 führte zu einer weiteren Verbesserung der Verkehrssituation. Dadurch wird die Gemeinde auch für den überregionalen Verkehr besser erreichbar. Innerhalb der Gemeinde bildet die LIO 1 die Haupteinfahrtsstraße, an der sowohl Kalkhorst als auch die Orte Neuenhagen, Hohen Schönberg und Klein Pravtshagen liegen.

### **2. Begründung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in der Sitzung am 21. Mai 2014 die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst als Satzung beschlossen. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wird diese Klarstellungssatzung erstmalig geändert. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat daher in ihrer öffentlichen Sitzung am 02.12.2014 die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich auf der Grundlage veränderter Erschließungsbedingungen und Voraussetzungen für Verkehrs- und

Wegeflächen erneut mit der Satzung über die Klarstellung der Ortslage Kalkhorst beschäftigt.

Die verkehrliche Anbindung am Brooker Seitenweg ist aus Sicht der Gemeinde verkehrsgerecht ausgebaut. Auf der Grundlage der verkehrstechnischen Erschließung hat die Gemeinde den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung überprüft. Die bisher ausgenommene Fläche am Brooker Seitenweg wird zur Klarstellung in den Innenbereich mit einbezogen. Zur Verdeutlichung ist der Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung sowie die einbezogene Fläche auf dem Luftbild in Abbildung 1 dargestellt. Die Fläche entspricht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsanbindung ist die Bebauung weiterer Grundstücke gemäß Vorgaben der Umgebung möglich aus Sicht der Gemeinde. Die Gemeinde stellt den Innenbereich klar.

Die Müllbehälter sind am Entsorgungstag entsprechend an der übergeordneten Straße bereitzustellen, so wie sich dies bereits für die übrigen Grundstücke darstellt. Die Anlagen der Ver- und Entsorgung sind entsprechend bedarfsgerecht herzustellen. Die Änderungen beziehen sich lediglich auf den Geltungsbereich. Die inhaltlichen Festsetzungen und die Begründung werden nicht geändert.

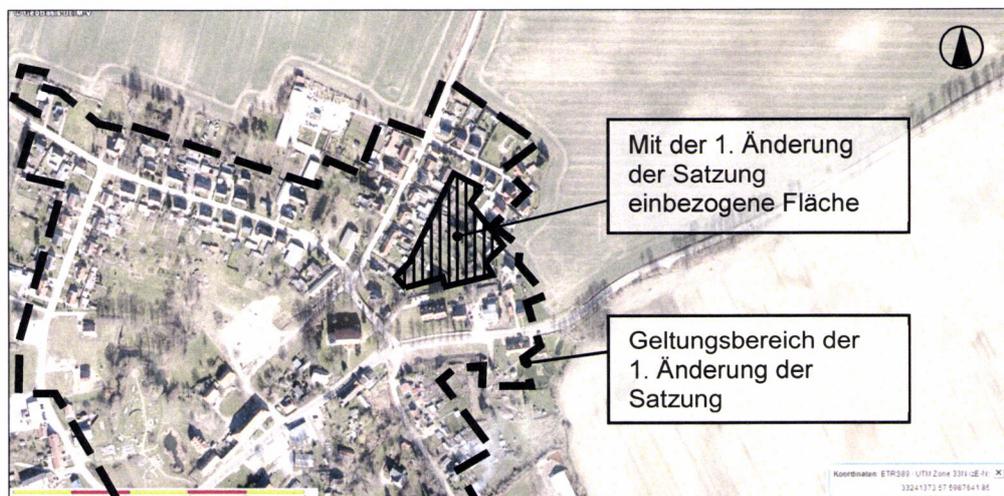


Abbildung 1: Geltungsbereich und mit der Änderung der Satzung einbezogene Fläche auf dem Luftbild der Gemeinde Kalkhorst

Quelle Luftbild: <http://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>

### 3. Regelungsinhalte

Die Gemeinde Kalkhorst beschränkt sich in Bezug auf den Regelungsinhalt der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, darauf, nur die zwingend erforderliche Regelung im Rahmen der Klarstellungssatzung für die ohnehin vorhandene städtebauliche Struktur zu treffen. Die Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich und die nachrichtliche Übernahme der Geltungsbereiche erfolgt. Ansonsten gelten die Regelungen des § 34 BauGB.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und

die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

#### 4. Arbeitsvermerke

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB ist die Aufstellung bzw. Änderung einer Klarstellungssatzung nicht an die verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB, (z. B. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) gebunden. Daher wurde auch die 1. Änderung der Satzung Gemeinde Kalkhorst über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst ohne Berücksichtigung üblicher Verfahrensschritte durchgeführt.

Kalkhorst, den 10. FEB. 2015

  
Neick  
Bürgermeister  
der Gemeinde Kalkhorst



Aufgestellt für die Gemeinde Kalkhorst  
durch das:

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