

# 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: 110-506-91/23  
Datum: 28.06.2023

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

## Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 02.06.2023 (Posteingang: 02.06.2023)  
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 zum Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst bestehend aus Planzeichnung (Stand: April 2023) und Begründung vorgelegen. Darüber hinaus liegt dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein städtebauliches Entwicklungskonzept vor, das bei der Bewertung des Vorhabens herangezogen wird. Die mit dem Konzept verbundenen Entwicklungen wurden zudem am 23.01.2020 im Rahmen eines Vorort-Termins besichtigt.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnraum in der Ortslage Elmenhorst. Hierzu soll eine brachliegende Fläche einer

#### Anschrift:

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

neuen Nutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Bereitstellung von 12 Einfamilienhäusern. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf eine WE begrenzt. Die Errichtung von Ferienwohnungen ist nicht zulässig.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst wird für den Vorhabensbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 10. Änderung angepasst. In diesem Rahmen soll zukünftig eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

### **Raumordnerische Bewertung**

Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich gemäß RREP WM im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.

Im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat sich die Gemeinde umfassend mit der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung auseinandergesetzt. Mit Schreiben vom 30.07.2020 wurde seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mitgeteilt, dass die mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept verbundenen Planungsziele in den einzelnen Ortsteilen raumordnerisch mitgetragen werden. Mit dem B-Plan Nr. 28 ist die Nachnutzung einer brachliegenden Fläche innerhalb der Ortslage Eimenhorst vorgesehen. Diese soll zukünftig als Wohnbaufläche genutzt werden. Diese Zielstellung entspricht den Aussagen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabensbereich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. Tourismusschwerpunkt-raum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM) befindet.

### **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**  
**Der Landrat**  
 FD Bauordnung und Planung

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, 06.07.2023

**Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 05.06.2023, hier eingegangen am 05.06.2023**

Sehr geehrte Frau Burda,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst mit Planzeichnung im Maßstab 1:450, Planungsstand 25.04.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

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

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

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen die Errichtung von ca. 11 Wohnhäusern auf einer größtenteils aufgegebenen Kleingartenanlage geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Vorentwurf war bereits im Februar 2023 in der Beteiligung. Das Verfahren ist parallel weiterzuführen, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

#### II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Verfahrensvermerk Nr. 5

GGf. sollte auch hier auf die Bereitstellung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hingewiesen werden.

#### III. Planerische Festsetzungen

*Planzeichnung:*

Die Breite der Verkehrsfläche ist, unter Berücksichtigung der Anordnung der Straßenlaternen im Verkehrsraum zu überprüfen, vorgesehene Ausbauquerschnitte sind zur besseren Beurteilung in die Begründung mit aufzunehmen. Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die tatsächliche Grundstücksteilung so erfolgt, dass die öffentlich / rechtliche Erschließung der Eckgrundstücke des nördlichen Baufeldes sichergestellt wird.

Das Freiraumkonzept sollte von der Planzeichnung gestrichen werden, um Missverständnisse zu vermeiden.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume, insbesondere im Nordwesten sind zu prüfen und die Festsetzung zu begründen.

*Planzeichenerklärung:*

-

*Text - Teil B:*

*Text - Teil B:*

Zu 1.3

Satz 1 und 2 widersprechen sich unter Berücksichtigung von 1.5 . Satz 2 ist zu streichen.

Zu 1.6 hier würde ich hinter Sockelhöhe auch (Oberkante Fertigfußboden) aufnehmen, um Übereinstimmung herzustellen.

Zu 2

Das Dauerwohnen ist nicht unter § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB festsetzbar. Die Beschränkung auf nur eine 1 WE ist unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu prüfen.

Das Dauerwohnen kann unter Rückgriff auf die Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt werden. Die besonderen städtebaulichen Gründe sind ausführlich in der Begründung darzulegen und das Dauerwohnen weiter zu bestimmen. Da Wohngebäude im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes genehmigungsfrei sind und das Bauordnungsrecht nicht zwischen Dauerwohnung und Zweitwohnung unterscheidet, ist das durch die Gemeinde bei der Anzeige zu prüfen und eine Differenzierung der Nutzung des Wohngebäudes nachzufordern, andernfalls läuft die Festsetzung ins Leere.

Zu 6.1

Es ist zu prüfen, ob für Gründächer auch Dachneigung unter 35° zugelassen werden sollen, .

#### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Ich gehe davon aus, dass mit Inkraftsetzung des Bebauungsplanes die Kleingartennutzungen aufgegeben sind, um den Plan durchsetzen zu können.

Seite 7

Das Freiraumkonzept beinhaltet die überwiegenden Flächen außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.28. Das sollte in der Begründung auch zum Ausdruck kommen, zudem sind diese Flächen nach Überflugfoto 2022 noch mit Garagen bebaut.

S 8 Absatz 3

Die Erläuterung stimmt nicht mit Festsetzung überein. Es ist Übereinstimmung herzustellen.

Letzter Absatz

Es werden in dem Zusammenhang Aussagen zu den auch nach Festsetzung zulässigen Garagen vermisst.

### **Vorbeugender Brandschutz**

#### **Brandschutz – Grundsätzliches**

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

#### Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

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

### Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

### **Untere Denkmalschutzbehörde**

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

## **FD Umwelt und Kreisentwicklung**

### **Untere Wasserbehörde**

<b>Untere Wasserbehörde:</b>	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	<b>X</b>
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

#### **1. Wasserversorgung:**

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

#### **2. Abwasserentsorgung:**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde 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.

#### **3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Unter Beachtung der folgenden Hinweise ist ein prüffähiges Niederschlagswasserkonzept einzureichen.

Gemäß DWA-A/M 102 ist vor Satzungsbeschluss eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts vorzunehmen und eine Behandlung des Niederschlagswassers zu prüfen.

Ziel ist es, dass die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasser-neubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden. Das Bilanzgebiet umfasst den Bereich der entwässerungstechnischen Neuerschließung. Die Wasserhaushaltsbilanzierung ist gemäß DWA Merkblatt M 102-4 vorzunehmen.

Als Planungsgrundsatz gilt, den nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf den Wasserhaushalt entgegenzuwirken und die Zunahme des Oberflächenabflusses sowie die Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Verdunstung soweit wie möglich zu begrenzen. Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und die Maßnahmen sind planungs- und privatrechtlich abzusichern und in die Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen.

Gemäß DWA Merkblatt M 102-4 ist vor Beginn städtebaulicher Planungen die Wasserbilanz für den Referenzzustand zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen. Die

Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ bedeutet für zukünftige Entwässerungskonzepte möglichst den Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur. Damit kann der oberflächige Abfluss reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Die Wasserhaushaltsbilanzierung ist gemäß DWA Merkblatt M 102-4 vorzunehmen und vorzulegen.

**Hinsichtlich der vorgenannten Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.**

#### **4. Gewässerschutz:**

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

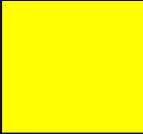
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen (bei WSG siehe oben entfällt Erdwärmesonde) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

## **Rechtsgrundlagen**

<b>WHG</b>	<b>Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts</b>
<b>LWaG</b>	<b>Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b>
<b>AwSV</b>	Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch

## Untere Immissionsschutzbehörde

### Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 28 mit Planungsstand vom 25.04.2023, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären.

## Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

### Untere Naturschutzbehörde

#### Untere Naturschutzbehörde

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.	

## Landschaftsplanung: Frau Basse

Zum o. g. B-Planentwurf bestehen zwar keine grundsätzlichen Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Darlegung in der B-Planbegründung, zum vorliegenden Landschaftsplanentwurf der Gemeinde könne keine Aussage getroffen werden, nicht nachvollzogen werden kann: Der vorhandene umfassende Landschaftsplanentwurf (Arbeitsstand 2014), zu dem auch bereits die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde, liegt z. B. beim Amt Klützer Winkel vor.

Gemäß Landschaftsplanentwurf besteht auch unmittelbar angrenzend an das B-Plangebiet ein Maßnahmenvorschlag zur Regeneration eines Feuchtlebensraumes, der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB i. V. m. 15 Abs. 2 BNatSchG bei der Planung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen ist.

### **Eingriffsregelung: Frau Hamann**

Die zum B-Plan Nr. 28 der Gemeinde Kalkhorst eingereichte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht unter Punkt 5 entspricht nicht dem angewandten Modell der HzE und ist im weiteren Verfahren zu überarbeiten.

Beispielhaft weise ich vorab auf folgende Punkte hin, die in der Bilanzierung nicht dem angewandten Modell entsprechen:

- Tabelle 2: Das Kompensationserfordernis für die Biotoptypen in der Wertstufe 1 wurde nicht nach den Vorgaben der HzE bewertet. Bei Biotoptypen mit der Wertstufe 0 richtet sich das Kompensationserfordernis nach dem Versiegelungsgrad der Flächen, siehe dazu Punkt 2.1 der HzE. Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses für die Biotoptypen in der Wertstufe 0 ist anhand der tatsächlich vorhandenen Versiegelungen auf den Flächen zu ermitteln. Die Bewertung ist zu überarbeiten.
- Der Biotoptyp PKA, der in den weiterführenden Berechnungen aufgeführt wird, fehlt in der Tabelle 2. Die Tabelle 2 ist zu überarbeiten.
- Tabelle 3: Es fehlen bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Anlage von Verkehrsflächen in der Bilanzierung die Biotopwerte der in Anspruch genommenen Biotoptypen, siehe dazu Punkt 2.3 der HzE. Die Berechnung ist zu überarbeiten.
- Tabelle 4: Bei der Ermittlung der Versiegelung und Überbauung nach Punkt 2.5 ist der Biotopwert des in Anspruch genommenen Biotoptyps nicht in die Berechnung einzustellen. Die Berechnung ist ebenfalls zu überarbeiten.

Eine abschließende Prüfung der zum Vorentwurf eingereichten Eingriffs-Ausgleich-Bilanz erfolgt aber erst im Beteiligungsverfahren nach § 4(2) BauGB.

Es ist geplant, extern erforderlich Kompensationsmaßnahmen über den Erwerb von Kompensationsflächenäquivalenten aus einem Ökokonto der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ zu erbringen. Im weiteren Planverfahren ist das Ökokonto konkret zu benennen.

Ich weise Sie darauf hin, dass vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde die schriftliche Bestätigung der Maßnahmeträger (Ökokontoinhaber) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen ist (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V). Die Reservierungsbelege sind der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss zuzusenden.

### **Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann**

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 1 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.

Der geschützte Baumbestand im Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Planes angrenzende geschützte Baumbestand ist zur weiteren Prüfung der in einem Bestandsplan darzustellen. Es sind Aussagen zu den bau- anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der konkret geplanten Maßnahmen auf den geschützten Baumbestand zu treffen und geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen.

In der vorliegenden Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 28 der Gemeinde Kalkhorst hat sich die Vorhabensträgerin nicht damit auseinandergesetzt, ob die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme für die Fällung der geschützten Bäume vorliegen. Insbesondere wurden Vermeidungsmaßnahmen und Alternativlösungen nicht dargelegt. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Werden im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen Fällungen erforderlich bzw. sind Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu wäre ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Der Ausgleich für die Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Nach § 18 Abs. 1 Nr. 4 NatSchAG M-V sind Bäume innerhalb von Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts nicht gesetzlich geschützt. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 der Gemeinde Kalkhorst befinden sich Gärten, die aufgelassen sind. Die Bäume innerhalb dieser Gärten wurden auch aufgrund des Standortes nicht als nach § 18 NatSchAG MV geschützt eingestuft.

Die aufgelassenen Gärten innerhalb des Geltungsbereiches können nicht als Kleingartenanlage im Sinne des Kleingartenrechts bewertet werden, da hier nach der Begriffsbestimmung eines Kleingartens (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeskleingartengesetz) die Voraussetzung - gärtnerische Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf- nicht erfüllt sind.

Da die aufgelassenen Gartenanlagen innerhalb des Geltungsbereiches nicht als Kleingärten im Sinne des Kleingartengesetzes einzuordnen sind, ist zu prüfen, ob sich innerhalb der dieser Gartenanlagen nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baumbestand befindet.

#### Hinweis:

Für die Ermittlung des Schutzstatus eines mehrstämmigen Baumes (siehe Weide, lfd. Nummer 2, Tabelle 6) nach dem NatSchAG M-V ist entscheidend, dass mindestens ein Stämmeling des betreffenden Baumes einen Stammumfang von  $\geq 1$  Meter aufweist. Liegen die Stammumfänge der Stämmelinge alle unter einem Meter, ist dieser mehrstämmige Baum nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt. Die Stammumfänge eines mehrstämmigen Baumes werden zur Ermittlung des Schutzstatus nicht zusammengefasst.

Die Bäume an der Dorfstraße in Elmenhorst sind Bestandteil einer einseitigen Baumreihe, die dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegt. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer einseitigen Baumreihe führen können, sind unzulässig. Es ist fachgutachterlich zu prüfen, ob es durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 der Gemeinde Kalkhorst zu bau-,

anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf die geschützte Baumreihe kommen kann. In erster Linie sind Eingriffe in den geschützten Baumbestand zu vermeiden (15 Abs. 1 BNatSchG). Dazu sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz aufzuzeigen und in den Planungsunterlagen darzustellen.

Sind bei Umsetzung der Maßnahme Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen des Baumbestandes der geschützten Baumreihe nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag sowie im Umweltbericht zum B-Plan, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich für Fällungen richtet sich nach dem Alleenerlass, für Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.

In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.

### **Natura 2000**

Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.

### **Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG**

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).

### **Artenschutz**

Auf der Grundlage eines Artenschutzfachbeitrages sind durch den Plangeber die Artenschutzbelange zu prüfen. Es ist im Planverfahren nachzuweisen, dass die s. g. Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG zum Schutz der besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten eingehalten werden (methodische Hinweise s.

a. Merkblatt Artenschutz in der Bauleitplanung LUNG M-V 2012, [artenschutz\\_merkblatt\\_bauleitplanung \(mv-regierung.de\)](http://artenschutz_merkblatt_bauleitplanung(mv-regierung.de)).

## Rechtsgrundlagen

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

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

### **Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope 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 Biotope 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

### **Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen**

**Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern**, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

### **Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für

Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

## FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

### **Untere Straßenverkehrsbehörde**

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben:

Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte:

- sehr geringe Frequentierung durch Verkehr,
- eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen,
- ein niveaugleicher Ausbau (kein Bord) für die ganze Straßenbreite ist erforderlich,
- Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen ( öffentliche Stellflächen, die sich nicht auf den jeweiligen Grundstücken befinden) und mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden.

Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Nr. 28 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

### Als Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planende Straße und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASSt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Die dargestellte Wendeanlage ist gemäß RASSt 06 für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug nicht ausreichend.
3. Die Fahrbahnbreite der Planstraße lässt nur den Begegnungsfall PKW/PKW zu.

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

### Als Straßenbaulastträger

Entsprechend Ihrer Aufforderung zur Beteiligung und dazugehörigem B –Plan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ der Gemeinde Kalkhorst, sind wir als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen mit Anbindung an die Kreisstraße 12 betroffen.

Für den baulichen Ausbau der Anbindung an die Kreisstraße ist eine Anbindegenehmigung erforderlich. Die Beantragung erfolgt mit den Planunterlagen beim Straßenbaulastträger des LK NWM unter der Mailadresse [Antraege.Kreisstrassen@nordwestmecklenburg.de](mailto:Antraege.Kreisstrassen@nordwestmecklenburg.de).

Hinsichtlich einer Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz mit einer evtl. Anbindung an bestehende Ver- und Versorgungsleitungen in der Kreisstraße, muss die Nutzung durch einen Straßenbenutzungsvertrag der jeweiligen Träger ebenfalls mit dem Straßenbaulastträger für Kreisstraßen des LK NWM beantragt und vereinbart werden.

## **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine grundlegenden Bedenken. Über das vorhandene Straßen- und Wegenetz der OL Elmenhorst bzw. die geplante Erschließung kann die Abfallentsorgung für das Plangebiet gewährleistet werden. Die als Stichstraße ausgeführte Erschließungsstraße erhält an deren Ende einen Wendehammer mit einem Durchmesser  $d > 13$  m. Damit ist eine Befahrung des Plangebietes mit den derzeit eingesetzten Sammelfahrzeugen möglich.

Zudem wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtprofil hineinragen.
4. Die bereitgestellten Abfallbehälter dürfen keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen. Dies ist bei der Planung der Straßen- und Fußgängerflächen zu berücksichtigen.
5. Um die Leichtigkeit der Abfallentsorgung nicht zu beeinträchtigen, ist die Wendeanlage dauerhaft von jeglichen Hindernissen freizuhalten. Hierzu zählen insbesondere bauliche und straßentechnische Anlagen (Einfriedungen, Laternen etc.) sowie parkende PKW. Sträucher und Bäume dürfen nicht in den Straßenraum hineinragen und sind entsprechend zurückzuschneiden. Zudem ist der notwendige Platz für den Fahrzeugüberhang im Kurvenbereich von Hindernissen freizuhalten.



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

**Stadt Grevesmühlen**  
**Bauamt**  
**Rathausplatz 1**  
**23936 Grevesmühlen**

**Forstamt Grevesmühlen**

Bearbeitet von: Frau Kelm

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

Aktenzeichen: 7444.382  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 06. Juli 2023

**Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“**  
**Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Information über frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail vom 02. Juni 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 Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 2 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

**Der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Kalkhorst wird aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt.**

Begründung:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Elmenhorst in der Gemarkung Elmenhorst, Flur 2, Flurstücke 45/19, 45/24, 45/26 (tlw.), 45/27, 47/14, 47/15 und 58/9 (tlw.) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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

<sup>2</sup>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. 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 sich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf dem Flurstück 45/21 der Gemarkung Elmenhorst, Flur 2 Wald i. S. § 2 LWaldG befindet.

Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage.

Die Baufenster auf dem Flurstück 45/19 liegen teilweise innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von mindestens 30 m. Die genaue Waldabgrenzung kann in einem Vor-Ort-Termin mit dem Forstamt abgestimmt werden.

**Aus diesem Grund kann der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Kalkhorst aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Peter Rabe  
Forstamtsleiter

**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-186-23-5122-74037  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 15. Juni 2023

**Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den B-Plan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“**

Ihr Schreiben vom 2. Juni 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. Durch die Umsetzung der o. g. Satzung wird es zu keinem Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen kommen. Der entstehende Kompensationsbedarf wird durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen. Es werden keine Hinweise und Bedenken 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 werden deshalb nicht geäußert.

**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.

**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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

## 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde.

- Gut Bothmer Elmenhorst - Scheibler KG (Anlage zur Mast/Zucht von Schweinen)  
Gemarkung Elmenhorst, Flur 2, Flurstücke 4, 52/22, 53/4, 54

Diese Anlage genießt Bestandschutz und ist bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

Amt Klützer Winkel  
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

Fax 03881 757-111

tim.andersen@zweckverband-gvm.de

### Sprechzeiten:

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

29. Juni 2023

## Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Reg.-Nr.: 0155/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.06.2023 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Kalkhorst für die Erweiterung der Ortslage Elmenhorst (Planungsstand Vorentwurf vom 25.04.2023).

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neuen Wohnraum zu schaffen. Für das Plangebiet ist die Entwicklung von ca. 11 Einfamilienhäusern vorgesehen.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Vorentwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

### Allgemeines:

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung **vor Satzungsbeschluss** geregelt werden.

Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen und Anlagen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Seite 1/3

#### 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

Die Festlegungen des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) sowie die Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetze W 403 sind unbedingt zu berücksichtigen und anzuwenden.

Danach ist u.a. gem. Pkt. 3.1 des DVGW-Arbeitsblattes -Planung- dem Betreiber von Ver- und Entsorgungsleitungen ein Lageplan M 1:500 vorzulegen, in den die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

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

#### Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine vertraglich gebundenen Hydranten zur Löschwasserversorgung. Eine potentielle Entnahmestelle befindet sich auf dem Flurstück 59/75, welche allerdings nicht als Löschwasserentnahme gewidmet ist. Der vorhandene Hydrant WA02950795 ist nicht vertraglich gebunden und hat eine Leistung von weniger als 48m<sup>3</sup>/h.

Die erforderliche Bedarfsdeckung ist mit der Gemeinde Kalkhorst vor Satzungsbeschluss zu klären.

#### Wasserversorgung:

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz aus der Dorfstraße 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.

Auf dem Flurstück 45/27 befindet sich im westlichen Bereich an der Straße „Zur Steilküste“ eine Versorgungsleitung für die Hausnummern 1a und 16. Hier ist zur dauerhaften Sicherung des Bestandes eine Trasse inklusive Schutzstreifen von 4 Metern mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festzusetzen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit zu sichern. Entsprechend derzeitigem Planungsstand befindet sich das geplante Baufenster außerhalb des Schutzstreifens, was eine unzulässige Überbauung ausschließt. Demnach ist eine Umverlegung des Leitungsbestandes auf Kosten des Erschließers nicht zwangsweise erforderlich.

Der Trinkwasserhausanschluss von Hausnummer 22a (Flurstück 45/25) ist mit Erschließung des Plangebietes auf die neu herzustellende Versorgungsleitung in der Erschließungsstraße umzubinden.

#### Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

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.

Zur Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. Voraussichtlich ist die Ableitung im Freigefälle innerhalb des Plangebietes mit der zusätzlichen Errichtung eines Pumpwerks verbunden. Vom neu zu errichtenden Pumpwerk aus kann über eine ebenfalls neu herzustellende Abwasserdruckrohrleitung in das bestehende Kanalnetz des ZVG eingeleitet werden. Der Einleitpunkt ist hierbei gesondert mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen.

In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich.

#### Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser

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 bis zum Gewässer 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.

Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbert

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Anlagen: Bestand Trinkwasser , Bestand Abwasser Verteiler: Empfänger, ZVG t1