

# **GEMEINDE KALKHORST**

Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

Zwischenabwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen  
im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Anlage zum Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Bearbeitungsstand 12.12.2024

**Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Belange vorgebracht, keine Bedenken zur Planung geäußert, der Planung zugestimmt oder keine Stellungnahme abgegeben:**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Landesamt für innere Verwaltung M-V
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
Straßenbauamt Schwerin
Bergamt Stralsund
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“
Hansewerk AG
50Hertz Transmission GmbH
GDMcom
Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kalkhorst
Stadt Klütz
Stadt Dassow
Gemeinde Roggenstorf

**Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

**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@afriwm.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 (LPlG) 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@afriwm.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 Elmenhorst 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

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 28 den Zielstellungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. Tourismusschwerpunkt-raum befindet. Mit dem Planvorhaben werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Schaffung von touristischen Angeboten wird mit dem Bebauungsplan Nr. 28 nicht beabsichtigt. Die Ortslage Elmenhorst soll weiterhin als Dauerwoh-nort gestärkt werden. Touristische Nutzungen werden in der Ortslage Groß Schwansee konzentriert.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben mit dem Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



**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 Eimenhorst“ 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 Eimenhorst“ 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>

Seite 1/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar  
 Rostocker Straße 76  
 23970 Wismar  
 St.Nr.: 079/133/82794

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de  
**Web** www.nordwestmecklenburg.de

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

FD Kataster und Vermessung	
----------------------------	--

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Seite 2/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
**Web** [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

**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 FestsetzungenPlanzeichnung:

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.

Seite 3/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
St.Nr.: 079/133/82794

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de  
**Web** www.nordwestmecklenburg.de

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

Zu I. Allgemeines

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und beachtet diese. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes lag in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 zur förmlichen Beteiligung öffentlich aus. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

In der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 den Änderungsbereich 2. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine relevanten Stellungnahmen zu dem Änderungsbereich 2 abgegeben.

Zu II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Gemeinde nimmt den nebenstehenden Hinweis zur Kenntnis, sieht von einer Berücksichtigung jedoch ab.

Gemäß Rechtsprechung sind die umweltbezogenen Stellungnahmen Gegenstand der einzelnen Verfahrensakte (Beschlüsse; Auslegung usw.). (vgl. EZBK/Söfker, 149. EL Februar 2023, BauGB § 2 Rn. 74)

Zu III. Planerische Festsetzungen

Die Ausführungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht keine Erforderlichkeit, Ausbauquerschnitte in die Begründung aufzunehmen. Die konkrete Ausgestaltung des Straßenraumes erfolgt auf Ebene der Ausführungsplanung. Der Verkehrsraum ist mit einer Breite von 6 m festgesetzt. Gemäß RAS 06 lässt ein 6 m breiter Straßenraum das Begegnen von Pkw und Lkw zu und ist folglich ausreichend breit bemessen. Es sei darauf hingewiesen, dass die neue Verkehrsfläche hauptsächlich durch die künftigen Grundstückseigentümer sowie Besucher- und ggf. Lieferverkehr handeln wird.

Der Hinweis zur öffentlich / rechtlichen Erschließung aller künftigen Baugrundstücke wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Flurstücksteilung ohnehin beachtet.

Die Gemeinde sieht davon ab, das Freiraumkonzept von dem Plan zu entfernen. Ein Grund, dieses zu entfernen, ist nicht ersichtlich.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, den vorhandenen Baumbestand möglichst zu erhalten. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zum einen aus städtebaulichen Gründen sowie aus naturschutzfachlichen Gründen festgesetzt. Der Baum im Nordwesten des Plangebietes stellt einen gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Baum dar und wird dementsprechend dargestellt.

Das Dauerwohnen kann unter Rückgriff auf die Feinststeuerung 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.

Seite 4/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
St.Nr.: 079/133/82794

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de  
**Web** www.nordwestmecklenburg.de

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

Die Bäume im Südosten des Plangebietes stellen zwar keine nach Naturschutzgesetz geschützten Bäume dar, dennoch ist die Gemeinde gewillt, die Bäume als straßenraumbegleitende Grünelemente zu erhalten.

#### Zu Text – Teil B 1.3

Die Gemeinde kann den Ausführungen nicht folgen und sieht von einer Anpassung der Festsetzung ab. Satz 2 des Pkt. 1.3 beschreibt die Lage der festgesetzten Sockelhöhe. Pkt. 1.5 setzt den Bezugspunkt der festgesetzten Sockelhöhe fest. Ein Widerspruch der Festsetzungen kann die Gemeinde nicht erkennen.

#### Zu 1.6

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die textliche Festsetzung übernommen.

#### Zu Text – Teil B, 2.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung bringt die Gemeinde zum Ausdruck, dass innerhalb des Plangebietes ausschließlich die Errichtung von Dauerwohnraum beabsichtigt ist. Da durch die Festsetzungen unter Pkt. 1.1 und 1.2 die Errichtung von Ferienwohnungen ausgeschlossen wird, wird der Begriff „Dauerwohnung“ unter Pkt. 2. In „Wohnung“ geändert.

Die Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wurde erneut geprüft. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Elmenhorst, im Übergang zur freien Landschaft. Im unmittelbar angrenzenden Bereich, entlang der „Dorfstraße“, ist mehrgeschossiger Wohnraum im ausreichenden Maß vorhanden. Gebäudestrukturen mit mehreren Wohneinheiten ergeben aufgrund der Anforderungen ein städtebaulich anderes Bild. Die Gemeinde ist gewillt, im Übergang zur freien Landschaft kleinteiligere Wohnstrukturen mit nur einer Wohneinheit zu realisieren. Die Gemeinde sieht von einer Anpassung der Festsetzung ab.

#### Zu 6.1

Eine Anpassung der zulässigen Dachneigung für Gründächer wurde überprüft. Da die Errichtung von Gründächern auch ab einer Dachneigung von 35° möglich ist, sieht die Gemeinde von einer Änderung der Festsetzung ab.

#### Zu IV. Begründung

Bei dem Bebauungsplan Nr. 28 handelt es sich um einen Angebotsbepauungsplan. Mit dem in Kraft treten des Bebauungsplanes ist nicht unmittelbar eine Umsetzung der Planung erforderlich.

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:

Seite 5/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
St.Nr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Die bestehenden Kleingartennutzungen werden in den kommenden Jahren aufgegeben, sodass dann eine Veräußerung der künftigen Wohnbaugrundstücke erfolgt und das Gebiet städtebaulich entwickelt wird.

#### Zu IV. Begründung, Seite 7

Wie in der Begründung erläutert, beabsichtigt die Gemeinde mit dem Freiraumkonzept, den derzeitigen Kleingartennutzern sowie künftigen Interessierten Nutzgärten in Form von Gemeinschaftsgärten bereitzustellen. Die Bestandssituation wird überplant. Mit einer Realisierung des Freiraumkonzeptes werden die bestehenden Garagen entfernt. Zur Verdeutlichung, dass sich das Freiraumkonzept auch außerhalb des Geltungsbereiches befindet, wird eine Erläuterung in die Begründung aufgenommen.

#### Zu IV. Begründung, Seite 8 Absatz 3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den festgesetzten Bezugspunkt gemäß Teil B – Text Pkt. 1.6 angepasst.

#### Zu IV. Begründung, Seite 8 letzter Absatz

Die geplante Umnutzung des Bereiches unmittelbar nördlich der beiden bestehenden Mehrfamilienhäuser an der „Dorfstraße“ erfolgt losgelöst von dem Bebauungsplan Nr. 28.

Der Gemeinde ist bewusst, dass sofern die Garagen mit Gemeinschaftsgärten überplant werden, die erforderlichen Stellplätze an anderer Stelle nachzuweisen sind. Derzeit werden die Garagen überwiegend als „Hobbyräume“ genutzt. Die eigentliche Nutzung als Pkw-Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser findet überwiegend nicht mehr statt. Sofern der Bereich als Gemeinschaftsgarten umgenutzt wird, wird der erforderliche Stellplatzbedarf der Mehrfamilienhäuser ermittelt und östlich der Wohngebäude nachgewiesen.

#### Zu vorbeugender Brandschutz, Brandschutz – Grundsätzliches

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt die gegebenen Hinweise zum Brandschutz zur Kenntnis.

#### Zu Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Verkehrsflächen eine ausreichende Breite aufweisen, um mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbar zu sein.

Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

#### Zu Löschwasserversorgung

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis.

- 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 bezüglichlichen 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.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung des Bebauungsplanes Nr. 28 steht ein Vertragshydrant mit einer Leistung von weniger als 48 m<sup>3</sup>/h sowie ein Löschwasserteich zur Verfügung. Der Löschwasserteich stellt ein Löschwasserreservoir von über 48 m<sup>3</sup> dar und befindet sich südlich des Plangebietes im Bereich der „Dorfstraße“ und des „Dorfplatzes“. Der Vertragshydrant befindet sich in der „Dorfstraße“ unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend. Insgesamt kann der Löschwasserbedarf für den Grundschutz sichergestellt werden.

#### Zu Untere Denkmalschutzbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Änderungen vorzunehmen sind.

Seite 6/15

**FD Umwelt und Kreisentwicklung****Untere Wasserbehörde**

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
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

**Zu Untere Wasserbehörde, 1. Wasserversorgung**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für den Zweckverband Grevesmühlen besteht und entsprechende Anschlussgestattungen mit dem Zweckverband zu vereinbaren sind. Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Zweckverband Grevesmühlen ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde.

**Zu 2. Abwasserentsorgung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigungspflicht auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen wurde. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

**Zu 3. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Ingenieurbüro Möller hat ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet, welches neben dem Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser auch den lokalen Wasserhaushalt gemäß DWA-A 102 untersucht hat.

Die Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung wurden im unbebauten sowie im bebauten Zustand ermittelt und gegenübergestellt.

Alle Wasserbilanzgrößen befinden sich im bebauten Zustand unterhalb von 10 % des unbebauten Zustandes. Gemäß DWA-A 102-4 ist eine Abweichung von kleiner oder gleich 10 % vom natürlichen Zustand anzustreben. Die veränderte Wasserhaushaltsbilanzierung des Plangebietes liegt folglich innerhalb des geforderten Rahmens.

Seite 7/15

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 un bebauten 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 Erlaubnis 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>	<b>Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</b>
<b>BauGB</b>	<b>Baugesetzbuch</b>

Durch das Ingenieurbüro Möller wurde ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser erarbeitet. Gemäß dem Baugrundgutachten ist eine Versickerung des Regenwassers nur sehr bedingt möglich. Das anfallende Niederschlagswasser ist folglich zu sammeln und in eine geeignete Vorflut abzuleiten.

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes wurden durch das Ingenieurbüro Varianten der Regenwasserrückhaltung untersucht und mit den Behörden abgestimmt. Über die Rückhaltung erfolgt eine gedrosselte Ableitung in das nördlich des Plangebietes gelegene Kleingewässer. An das Kleingewässer grenzt ein Grabensystem, welches im Weiteren an die östlich gelegene Vorflut anschließt.

Die Vorzugsvariante sieht den Bau einer Mulde/ Mulden-Rigole innerhalb der nördlichen Grünfläche des Plangebietes vor.

Das Entwässerungskonzept wurde im September 2024 bereits mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Gemäß der unteren Wasserbehörde wird die offene bzw. oberirdische Rückhaltung favorisiert.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen entsprechend des Entwässerungskonzeptes und der geplanten Rückhaltung einer offenen Mulde im Norden des Plangebietes ergänzt.

#### Zu 4. Gewässerschutz

Die gegebenen Hinweise werden von der Gemeinde Kalkhorst zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Seite 8/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de  
**Web** www.nordwestmecklenburg.de

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

**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.	x

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.	X
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.

Zu Untere Immissionsschutzbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken oder Versagensgründe bestehen.

Zu Untere Naturschutzbehörde, Landschaftsplanung

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt zum aktuellen Zeitpunkt über keinen gültigen Landschaftsplan. Der Landschaftsplanentwurf von 2014 ist nicht beschlossen worden und damit nicht geeignet, sich lenkend auf den Bebauungsplan Nr. 28 auszuwirken. Am 23.05.2024 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst einen Beschluss über die Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens für einen Landschaftsplan gefasst. Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes werden die Ziele der Gemeinde in Bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege ggf. angepasst und formuliert.

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.

Mit der Umsetzung der Planung sind Maßnahmen verbunden, die sich positiv auf den im nicht wirksamen Landschaftsplan-Entwurf von 2014 dargestellten Feuchtlebensraum auswirken können. Siehe dazu in der Begründung, Teil 2 - Umweltbericht Kap. 2.3, Seite 24.

#### Zu Eingriffsregelung

Die nebenstehenden Anmerkungen zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wurde die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung überarbeitet. Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung wird die untere Naturschutzbehörde erneut beteiligt.

Die überarbeitete Bilanzierung ermittelt einen Eingriff von 14.227 EFÄ, der durch externe Kompensationsmaßnahmen wie Ökopunkte ausgeglichen wird.

Der Hinweis zur Nutzung von Ökopunkten durch die untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu Baum- und Alleenschutz

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden allgemeinen Aussagen zum Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Seite 10/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de  
**Web** www.nordwestmecklenburg.de

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

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- 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 Stämming des betreffenden Baumes einen Stammumfang von  $\geq 1$  Meter aufweist. Liegen die Stammumfänge der Stämminge 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-

Seite 11/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreisitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWMM00000033673

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume werden in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt oder als künftig fortfallend dargestellt.

Der Bebauungsplan wurde zum Entwurf um die gemäß Vermessung vorkommenden Bäume ergänzt.

Der Hinweis auf eine Baumfällantrag zur Einreichung bei der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Parallel zum Entwurf und der förmlichen Beteiligung wird ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Aussagen zum Baumschutz gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 4 NatSchAG M-V zur Kenntnis. Im Umweltbericht, als Teil der Begründung, werden bewirtschaftete Kleingartenparzellen und aufgelassene Kleingartenbereiche differenziert betrachtet.

Die Gemeinde nimmt den nebenstehenden Hinweis zur Erfassung von Bäumen zur Kenntnis.

Die nebenstehenden Aussagen und Hinweise zum Schutz von Allees und einseitigen Baumreihen gemäß § 19 NatSchAG M-V werden zur Kenntnis genommen. Mit der Planung sind keine Eingriffe in die gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Allee an der Dorfstraße in Elmenhorst geplant. Die geplante Zufahrt zum Plangebiet rückt im Vergleich zu der bereits vorhandenen Einfahrt zu dem bestehenden Mehrfamilienhaus (Dorfstraße 18 – 22) weiter von der Allee ab.

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 geschützten 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.

#### **Zu Natura 2000**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Natura 2000-Gebiete betroffen sind.

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

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zum Biotopschutz gemäß den Vorgaben des § 20 NatSchAG M-V zur Kenntnis. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden in den Kapiteln 2.3 und 5.3 (Wirkzonen) die Auswirkungen der Planung auf die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope ausführlich bewertet. Als Ergebnis dieser Bewertung geht hervor, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die vorhandenen geschützten Biotope entstehen.

#### **Zu Artenschutz**

Es liegt ein umfangreicher Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der ECO-CERT Ingenieurgesellschaft vom 18.01.2023 vor.

Seite 12/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM0000033673

a. Merkblatt Artenschutz in der Bauleitplanung LUNG M-V 2012, [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 Biotop im Landkreis**

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

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

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

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

#### **Alleinerlass 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.

Seite 13/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
**Web** [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

#### Zu Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass gegen das Vorhaben aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die ausgewiesene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorwiegend durch die künftigen Anrainer der geplanten 10 Grundstücke genutzt wird. Darüber hinaus wird die Verkehrsfläche von Besucher- und Lieferverkehr der Grundstücke genutzt. Da es sich lediglich um 10 Grundstücke handelt, die über die Verkehrsfläche erschlossen werden, ist von einer geringen Frequentierung auszugehen.

Des Weiteren möchte die Gemeinde darauf hinweisen, dass mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ lediglich zum Ausdruck kommen soll, dass die Gemeinde bestrebt ist, den Verkehrsraum verkehrsberuhigt herzustellen. In welcher Form dies geschieht, wird auf Ebene der Ausführungsplanung erfolgen. Zum besseren Verständnis wird die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes als „geschwindigkeitsreduzierter Bereich“ dargestellt.

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 RAS 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 RAS 06 für ein dreiecksiges 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 Entsorgungsleitungen 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.

Die gegebenen Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.

#### Zu Straßenaufsichtsbehörde

##### Zu 1.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der festgesetzten Verkehrsfläche in einer Breite von 6 m erachtet die Gemeinde eine ausreichend breiten Straßenraum errichten zu können.

##### Zu 2.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem Abfallwirtschaftsbetrieb die nördliche Wendeanlage mit einem Durchmesser von 13 m für die eingesetzten Sammelfahrzeuge ausreichend bemessen ist.

##### Zu 3.

Gemäß RAS 06, Bild 17 ermöglicht eine Straßenraumbreite von 6 m auch das Begegnen von Pkw und Lkw. Die neue Verkehrsfläche dient der Erschließung der geplanten 10 neuen Wohnbaugrundstücke. Die Verkehrsfläche wird künftig somit ausschließlich von den Anrainern, Besucher- und Lieferverkehr genutzt. Die festgesetzte Breite von 6 m erachtet die Gemeinde als ausreichend dimensioniert.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraße der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen sind.

#### Zu Straßenbaulastträger

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Hinweise zur Kenntnis und beachtet diese.

Seite 14/15

**Abfallwirtschaftsbetrieb**

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine grundlegenden Bedenken. Über das vorhandene Straßen- und Wegenetz der OL Eimendorst 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. RAS 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 Durchfahrts Höhe 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.

**Zu Abfallwirtschaftsbetrieb**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundlegenden Bedenken bestehen. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass über das vorhandene Straßen- und Wegenetz bzw. die geplante Erschließung die Abfallentsorgung gewährleistet werden kann und der Wendehammer eine ausreichende Breite zur Befahrung mit den derzeit eingesetzten Sammelfahrzeugen ermöglicht.

**Zu 1. und 2**

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

**Zu 3.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Zufahrten ist von keiner Einschränkung einer sicheren Befahrung auszugehen.

**Zu 4.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Ausführung beachtet.

**Zu 5.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Seite 15/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673



**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 Keim  
Telefon: 03881 7599-11  
Fax: 03994 235-426  
E-Mail: Rebecca.Keim@foa-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)

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz-Reuter-Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Juli 2023 dem Bebauungsplan aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt wurde.

Im August 2023 fand daraufhin ein Ortstermin mit dem Forstamt Grevesmühlen und dem Amt Klützer Winkel statt. Im Rahmen der Ortstermines wurde die Waldgrenze ermittelt.

Die Waldgrenze sowie der erforderliche Waldabstand von 30 m wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Die festgesetzten Baugrenzen im Norden des Plangebietes befinden sich außerhalb des Waldabstandes.

2

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

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuer Nummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



SIALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13/19053 Schwerin

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

19. Juni 2023

AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Bu

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

AZ: SIALU WM-196-23-5122-74037  
(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 SIALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) • 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/).

**Zu 1. Landwirtschaft/ EU-Förderangelegenheiten**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise oder Bedenken geäußert werden.

**Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken deshalb nicht geäußert werden.

**Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden, 3.1 Naturschutz**

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die genannten Belange nicht betroffen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ebenfalls gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt wurde.

### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) 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

### Zu 3.2 Wasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen nicht berührt werden und keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

### Zu 3.3 Boden

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Altlasten- und Bodenschutzkataster M-V vom LUNG geführt wird und entsprechende Auskünfte dort erhältlich sind.

Der nebenstehende Hinweis zum sachgerechten Umgang sowie zur Mitteilung der unteren Bodenschutzbehörde mit möglichen schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtigter Flächen, wird zur Kenntnis genommen.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung die Gut Bothmer Elmenhorst – Scheibler KG befindet, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sich die genannten Anlagen rund 1,4 km östlich des Plangebietes befindet und damit von keiner Beeinträchtigung der Anlage oder Auswirkungen der Anlage auf das Plangebiet auszugehen ist. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises (Juli 2023) auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.



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

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 Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Zweckverband Grevesmühlen die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden kann.

#### Zu Allgemeines

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet sind.

Die weiteren nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zweckverband Grevesmühlen  
29. Juni 2023  
Seite 2/3

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 Löschwassereinentnahme 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 dem derzeitigen 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.

Die Hinweise auf die Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage einer Genehmigung bedarf und gesondert beim Zweckverband zu beantragen ist.

Weiter nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, dass alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes dem Anschluss und Benutzungszwang des Zweckverbandes unterliegen und beitragspflichtig sind.

#### Zu Löschwasser

Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu Sicherung der Löschwasserversorgung steht potentiell ein Hydrant mit einer Leistung von weniger als 48 m<sup>3</sup>/h sowie ein Löschwasserteich zur Verfügung. Der Löschwasserteich stellt ein Löschwasserreservoir von über 48 m<sup>3</sup> dar und befindet sich südlich des Plangebietes im Bereich der „Dorfstraße“ und des „Dorfplatzes“. Der Hydrant befindet sich in der „Dorfstraße“ unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend. Insgesamt kann daher der Löschwasserbedarf für den Grundschutz sichergestellt werden.

#### Zu Wasserversorgung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zur Versorgung des Gebietes das bestehende Leitungsnetz erweitert werden muss. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass dies in gesonderten Abstimmungen mit dem Zweckverband erforderlich wird.

Der Hinweis, dass sich auf dem Flurstück 45/27 eine Versorgungsleitung befindet, wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die vorhandene Versorgungsleitung wird über entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen und beachtet, dass der Trinkwasseranschluss des Gebäudes, Hausnummer 22a mit der Erschließung des Plangebietes auf die neu herzustellende Versorgungsleitung in der Erschließungsstraße umzubinden ist.

Zweckverband Grevesmühlen  
29. Juni 2023  
Seite 3/3

#### 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 Kumbennuss  
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

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

#### Zu Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die nebenstehenden Hinweise und Ausführungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Abwasserentsorgung des Schmutzwassers wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Zweckverband abgestimmt.

#### Zu Abwasserversorgung – Niederschlagswasser

Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Ingenieurbüro Möller wurde mit der Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes beauftragt. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes wurden durch das Ingenieurbüro Varianten der Regenwasserrückhaltung untersucht und mit den Behörden abgestimmt. Über die Rückhaltung erfolgt eine gedrosselte Ableitung in das nördlich des Plangebietes gelegene Kleingewässer. An das Kleingewässer grenzt ein Grabensystem, welches im Weiteren an die östlich gelegene Vorflut anschließt.

Die Vorzugsvariante sieht den Bau einer Mulde/ Mulden-Rigole innerhalb der nördlichen Grünfläche des Plangebietes vor.

Das Entwässerungskonzept wurde im September 2024 bereits mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Gemäß der unteren Wasserbehörde wird die offene bzw. oberirdische Rückhaltung favorisiert.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen entsprechend des Entwässerungskonzeptes und der geplanten Rückhaltung einer offenen Mulde im Norden des Plangebietes ergänzt.

Der durch den Zweckverband Grevesmühlen übergebene Leitungsbestand wird beachtet und nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.



E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

Amt Klützer Winkel  
Anja Burda  
Schloßstraße 1

23948 Klütz

**E.DIS Netz GmbH**

MB Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.e-dis-netz.de

T +49 38822-52-222

EDI\_Betrieb\_Neubukow@e-dis.de

Neubukow, den 22.06.2023

**Spartenauskunft:** 0848155-EDIS in Kalkhorst Dorfstraße 22a

**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** B-Plan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage

**Erstellt am:** 02.06.2023 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.  
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.  
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>	
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Skizze:	<input type="checkbox"/>			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße  
E.DIS Netz GmbH  
MB Neubukow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsleitung  
Stefan Blazek  
Andreas John  
Michael Käber  
  
StB: Fürstenwald/Sprehe  
Amperstraße Frankfurt (Oder)  
41185 10388  
St.Nr. 991 108 05416  
Ud.Nr. DE 285319113  
Öffentliche Nr. DE5522220000175597  
  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwald/Sprehe  
IBAN DE75 107 0600 0054 5010 00  
BIC DEUTDE33HAN  
  
Commerzbank AG  
Fürstenwald/Sprehe  
IBAN DE52 104 0600 0050 7115 00  
BIC COBADE33HAN

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH befinden.

Der übergebene Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen und in die Planzeichnung übernommen.

Die genannten und übergebenen Planauszüge und sonstigen Dokumente werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



### Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

#### Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben , 0848155-EDIS, Kalkhorst Dorfstraße 22a  
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungabschnitt oder zwischen Hausnummern  
 , Stellungnahme & TöB,  
auszuführende Arbeiten , voraussichtlicher Beginn der Arbeiten  
 wurde Herr/Frau , Antje Burda Tel.: 038825 393-406 /  
 Beauftragter der Firma , Amt Klützer Winkel  
 Anschrift , 23948 Klütz, Schloßstraße 1  
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

#### Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / , E.DIS Netz GmbH, Neubukow , +49 38822-52-222  
 Meisterbereich Telefon

Spartenauskunft: 0848155-EDIS, Kalkhorst Dorfstraße 22a

2/4

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, bei den zuständigen Netzbetreibern einzuholen sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Weitergabe der zur Verfügung gestellten Pläne nicht erlaubt ist und berücksichtigt dieses.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Informationen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



#### Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

**Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am \_\_\_\_\_ Unterschrift EDIS Netz GmbH \_\_\_\_\_ Unterschrift Unternehmen \_\_\_\_\_

**Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohrleitungen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

#### Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

##### Standort Upahl

An der Silberkuhle 5  
23936 Upahl  
E-Mail: [EDI\\_Betrieb\\_Neubukow@e-dis.de](mailto:EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de)

Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-220  
Gasversorgungsanlagen: -  
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000  
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321  
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

##### Standort Neubukow

Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
E-Mail: [EDI\\_Betrieb\\_Neubukow@e-dis.de](mailto:EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de)

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221  
Gasversorgungsanlagen: -  
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000  
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321  
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Spartenauskunft: 0848155-EDIS, Kalkhorst Dorfstraße 22a  
3/4

Die Hinweise zur örtlichen Einweisung sowie die entsprechenden Ansprechpartner werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sofern Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung bestehen oder Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden, vor Baubeginn weitere Auskünfte bei der E.DIS Netz GmbH einzuholen sind. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass die übergebenen Bestandspläne bzw. Kopien bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen müssen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Vorhaben um eine verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) handelt. Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für darauffolgende Ausführungsplanungen.

**Weitere besondere Hinweise:****Einweisung vor Ort erforderlich:**

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

**Hinweise:**

Achtung: Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteigrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten. Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen (auch für eine Trafostation) im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen. - Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Neubukow, den 22.06.2023

Ort, Datum

Spartenauskunft: 0848155-EDIS, Kalkhorst Dorfstraße 22a

4/4

**Von:** Nadine Manthe <nadine.manthe@netzkontor-nord.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 15. Juni 2023 09:34

**An:** Jäger-Bentin, K. <k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de>

**Cc:** leitungsanskunft@wemacom.de

**Betreff:** AW: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“-TÖB Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[Leitungsanskunft | www.wemacom.de](#)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail [leitungsanskunft@wemacom.de](mailto:leitungsanskunft@wemacom.de)) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Nadine Manthe  
Linientechnik/ Netzdokumentation



Büro Schwerin  
**netzkontor nord gmbh**  
Werkstraße 107  
D-19061 Schwerin

Postadresse  
**netzkontor nord gmbh**  
Otto-Hahn-Straße 2  
D-24941 Flensburg

Fon: +49 (0) 461 481 600-789

Fax: +49 461 48 16 00-99

E-Mail: [nadine.manthe@netzkontor-nord.de](mailto:nadine.manthe@netzkontor-nord.de)  
[www.netzkontor-nord.de](http://www.netzkontor-nord.de)

Geschäftsführer: Andreas Lehbrink, Dennis Ritter  
Amtsgericht: Flensburg, HRB 7266 FL



netzkontor nord und/oder deren Mitarbeiter: innen erbringen weder rechtliche noch steuerliche Beratungsleistungen und schließen die Haftung für jede erdenkliche Fragestellung explizit aus.

**VERTRAULICH:** Diese E-Mail und evtl. angehängte Dateien können vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, bitten wir Sie, uns unverzüglich zu benachrichtigen und diese E-Mail und jede angehängte Datei zu löschen, ohne eine Kopie zu behalten und ohne Informationen über den Inhalt weiterzugeben.

**HINWEIS:** Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

Der Hinweis auf die genannte Schutzanweisung und dessen Beachtung bei allen Bau- und Planungsarbeiten wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Weiter wird zur Kenntnis genommen, wo die Schutzanweisung zur Verfügung steht.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planung um eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) handelt. Diese bildet die planungsrechtliche Voraussetzung für die nachfolgende Ausführungsplanung. Auf Ebene der Ausführungsplanung werden die Hinweise zur Abstimmung eines möglichen Vororttermins berücksichtigt.

Der in der Anlage übermittelte Leitungsplan wird beachtet und in die Planzeichnung übernommen.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1  
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de  
9.Juni 2023 | Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

Vorgangsnummer: 105398463 / Lfd.Nr. 01488-2023 / Maßnahmen ID: Ost23\_2023\_47971  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Burda,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,

#### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die überlassenen Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Der Leitungsbestand in der Anlage wird beachtet und in die Planzeichnung übernommen.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet bleiben müssen.

Der nebenstehende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Eine Festsetzung der Ausführungen ist nicht möglich, da diese keinen möglichen Festsetzungsinhalt nach § 9 BauGB darstellen.

Die nebenstehenden Hinweise zur Versorgung eines Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen.

Ute Glaesel | 9. Juni 2023 | Seite 2

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse [tobias.woellner@telekom.de](mailto:tobias.woellner@telekom.de) zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Eine eigenständige Trassenauskunft erhalten Sie über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft.kabel@telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

Anlage  
1 Lageplan  
1 Kabelschutzanweisung  
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

Ute  
Glaesel



Digital  
unterscriben  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2023.06.09  
10:16:48 +02'00'

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung die Telekom an einer koordinierten Erschließung des Plangebietes interessiert ist. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens 6 Monate vor Baubeginn der Telekom schriftlich anzuzeigen sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Fall einer Erschließung durch die Telekom, die Ausbaupläne in elektronischer Form als pdf-Datei der Telekom zur Verfügung zu stellen sind und der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung in der Regel als notwendig angesehen wird.

Die nebenstehenden Hinweise zum Kabelschutz bei der Bauausführung werden beachtet.

**Betreff:** Stellungnahme S01253487, VF und VDG, Gemeinde Kalkhorst, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“  
**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Datum:** 30.06.2023, 15:26  
**An:** "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>  
**Kopie (CC):** Neubaugebiete <neubaugebiete.de@vodafone.com>, "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01253487  
E-Mail: TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com  
Datum: 30.06.2023  
Gemeinde Kalkhorst, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.06.2023.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass sich bei Interesse mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen ist.

— ForwardedMessage.eml —

**Betreff:** Stellungnahme S01253486, VF und VDG, Gemeinde Kalkhorst, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“  
**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Datum:** 30.06.2023, 15:26  
**An:** "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>  
**Kopie (CC):** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01253486  
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com  
Datum: 30.06.2023  
Gemeinde Kalkhorst, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.06.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

— Anhänge: —

ForwardedMessage.eml	8,2 KB
ForwardedMessage.eml	6,5 KB

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht, sich innerhalb des Plangebietes keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH befinden und eine Neuverlegung seitens der Vodafone GmbH derzeit nicht geplant ist.

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <[ZentralePlanung.ND@Vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@Vodafone.com)>

Gesendet: Freitag, 14. Juni 2024 10:42

An: Burda, A. <[ca.burda@kluetzer-winkel.de](mailto:ca.burda@kluetzer-winkel.de)>

Betreff: Stellungnahme OEG-5284, Vodafone West GmbH, Gemeinde Kalkhorst, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Vorgangsnummer: OEG-5284

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Datum 14.06.2024

**Gemeinde Kalkhorst, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.06.2023.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH  
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

[ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

[vodafone.de/business](https://vodafone.de/business)

Together we can

**Vodafone West GmbH**  
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf  
vodafone.de  
Handelsregister Amtsgericht Düsseldorf, HRB 91289  
Stz der Geschäftl. Abt. Düsseldorf  
Geschäftsführer: Marco de Groot, Ulrich Inesch, Carmen Wehms  
Vorstand: Anja Aufschlorer, Stefanie Reichel  
Steuernummer: 123/5100/2180

Die Gemeinde Kalkhorst nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone West GmbH das Plangebiet eigenwirtschaftlich nicht auskömmlich versorgen kann.

Die Vodafone West GmbH wird auch bei künftigen Planverfahren der Gemeinde gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

**Von:** Martin.Hermann@wemacom.de  
**Gesendet:** Montag, 12. Juni 2023 09:11  
**An:** Burda, A.  
**Betreff:** WG: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ - TÖB Beteiligung  
**Anlagen:** Vorentwurf 25 4 23\_Plan M1\_750.pdf; B28 Kalkhorst\_Begründ Vorentwurf.pdf; AFB\_Elmenhorst\_B28.pdf

Sehr geehrte Frau Burda,

hiermit möchte ich das Interesse für die Verlegung einer Leerrohrtrasse in Ihrem B-Plan hinterlegen, ein Angebot können wir erst abgeben, wenn das Gebiet rechtskräftig geworden ist. Bitte geben Sie mir eine kurze Info, wenn es soweit ist.

Freundliche Grüße

**Martin Hermann**  
Vertriebsmitarbeiter Strukturvertrieb  
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2487  
Mobil: +491709212487  
Martin.Hermann@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: [www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)  
Unsere Fanseite: <https://www.facebook.com/wemacom>



WEMACOM Telekommunikation GmbH | Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin  
Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Volker Buck und Dipl.-Ing. Torsten Speth  
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753

**Von:** [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de) <[leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)>  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Juni 2023 14:25  
**An:** Hermann, Martin (WEC-XXV) <[Martin.Hermann@wemacom.de](mailto:Martin.Hermann@wemacom.de)>  
**Betreff:** WG: Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“-TÖB Beteiligung

Freundliche Grüße

**René Panke**  
Dokumentation  
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2441  
Mobil: +491709212441  
[Rene.Panke@wemacom.de](mailto:Rene.Panke@wemacom.de)

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: [www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)



WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH  
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin  
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth  
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

Die Gemeinde nimmt das Interesse für die Verlegung einer Leerrohrtrasse innerhalb des Plangebietes zur Kenntnis.