

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Kalkhorst

Betr.: Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Kalkhorst hat am 12.12.2024 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“ sowie den dazugehörigen Entwurf der Begründung (inkl. Umweltbericht) gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Geltungsbereich befindet sich im Norden der Ortslage Elmenhorst. Die genaue Lage ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Zum Zwecke der **Öffentlichkeitsbeteiligung** wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 mit örtlichen Bauvorschriften sowie der dazugehörige Entwurf der Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Zeit vom

28.01.2025 bis zum 07.03.2025

auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel unter folgender URL veröffentlicht.

<https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php>

Zudem sind die Unterlagen im Bau- und Planungsportal M-V einsehbar.

<https://www.bauportal-mv.de/bauportal/>

Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während der Dienstzeiten.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel

Schloßstraße 1, 23948 Klütz

Tel.: 038825 393 0

Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikels 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält der Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar sind und ebenfalls veröffentlicht werden:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Eco-Cert vom 18.01.2023
- Baugrunduntersuchung, Baustoff- und Umweltlabor GmbH vom 01.06.2023
- Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Möller von 01.2025
- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 28.06.2023
- Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 06.07.2023
- Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 06.07.2023

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 15.06.2023
- Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 29.06.2023

Umweltbericht

Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) L113 „Lenorenwald“, ca. 840 m entfernt
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2031-301 „Küster Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“, ca. 1.800 m entfernt
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, ca. 1.800 m entfernt

Gesetzlich geschützte Biotope

- 4 Biotope im Umkreis von 50 m
- 10 Biotope im Umkreis von 200 m

Schutzgut Mensch

- Beschreibung des Vorhandenen, visuelle Wahrnehmung und Erholungsnutzung
- Angaben zu Emissionen

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

- Verweis auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ECO-Cert)
- Vorkommen der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse
- Bauzeitenregelungen, zeitliche Beschränkung von Gehölz- sowie Gebäudebeseitigungen
- 4 gesetzlich geschützte Gehölze nach § 18 NatSchAG M-V
- Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebietes
- Informationen zur biologischen Vielfalt

Schutzgut Boden

- Bodenart, Bodenfunktion und Vorbelastungen
- Versiegelungen in Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt

Schutzgut Wasser

- Zustand Grundwasser
- Außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen und Oberflächengewässern

Schutzgut Fläche

- Derzeitige Flächennutzung: brachliegende, teilweise aufgelassene Kleingartenanlage
- Versiegelungen in Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt

Schutzgut Luft und Klima

- Beschreibung der klimatischen Bedingungen
- Kleinklimatische Veränderungen

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Keine Bau- oder Bodendenkmale sowie sonstige Sachgüter

Schutzgut Landschaft/ Ortsbild

- Beschreibung Landschafts- / Ortsbild

- Beseitigung städtebaulicher Missstand

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Grundlage Hinweise zur Eingriffsregelung M-V

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Eco-Cert vom 18.01.2023

- Vorkommen der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse
- Bauzeitenregelungen, zeitliche Beschränkung von Gehölz- sowie Gebäudebeseitigungen
- Keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Baugrunduntersuchung, Baustoff- und Umweltlabor GmbH vom 01.06.2023

- Untersuchung Bodenbeschaffenheit
- Aussagen zur Tragfähigkeit und Versickerungsfähigkeit der Böden

Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Möller von 01.2025

- Konzept zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
- Ermittlung der Wasserhaushaltsbilanzierung

Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 28.06.2023

- Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie Tourismus bzw. Tourismusschwerpunktraum

Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 06.07.2023

Untere Wasserbehörde

- Erforderlichkeit eines Niederschlagswasserkonzept
- Untersuchung des lokalen Wasserhaushaltes

Untere Naturschutzbehörde

- Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise zum Baum- und Alleenschutz
- Hinweise zum Arten- und Biotopschutz

Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 06.07.2023

- Wald gemäß § 2 LWaldG nördlich des Plangebietes
- Berücksichtigung Waldabstand nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V

Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 15.06.2023

- Hinweis auf Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte bzw. angezeigte Anlage im Umfeld

Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 29.06.2023

- Hinweise zur Löschwasserversorgung
- Hinweis auf vorhandenen Leitungsbestand im Plangebiet
- Hinweise zur Erweiterung des Trinkwassernetzes
- Hinweis zur Neuverlegung von Schmutzwasserleitungen, Ableitung im Freigefälle mit Pumpwerk
- Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung

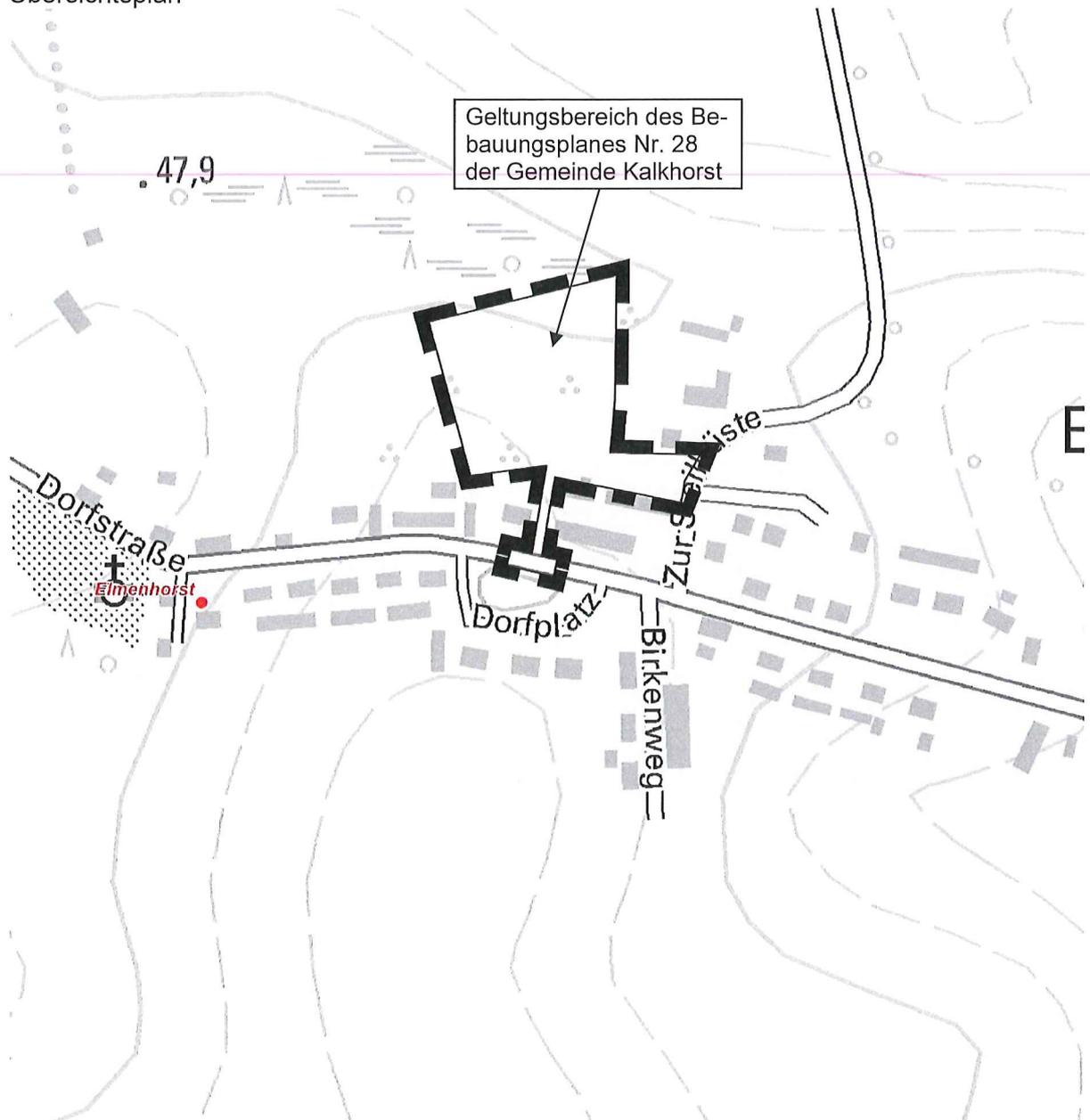
Kalkhorst, den 21.01.2025



D. Neick
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst

Anlage: Übersichtsplan

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024