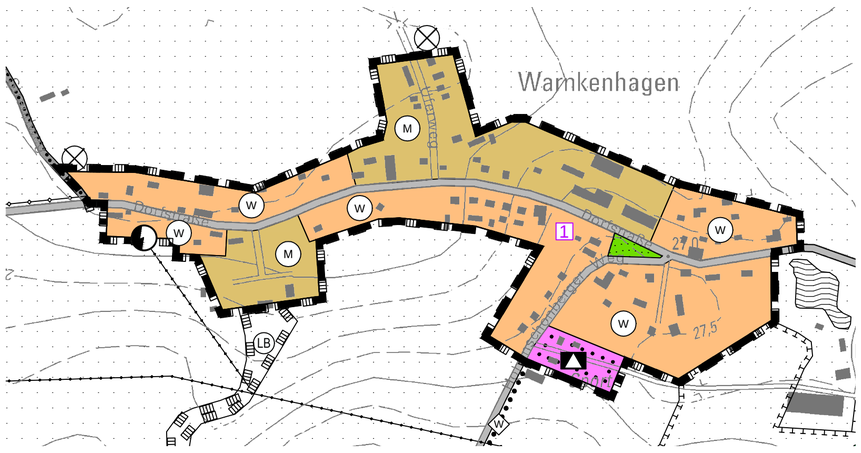
GEMEINDE KALKHORST

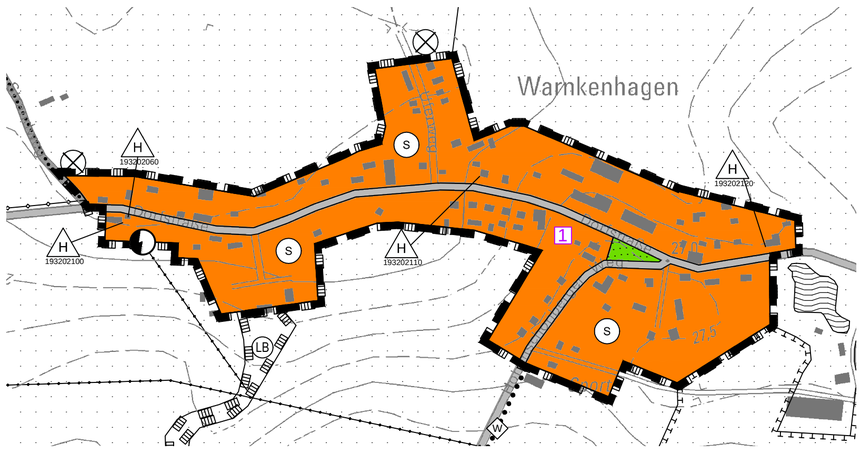
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1:5 000



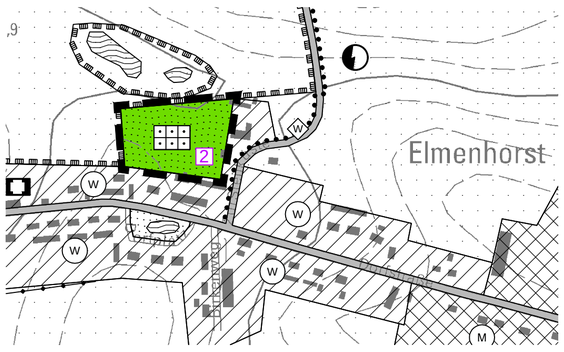
Bisherige Flächennutzungsplanung:

Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

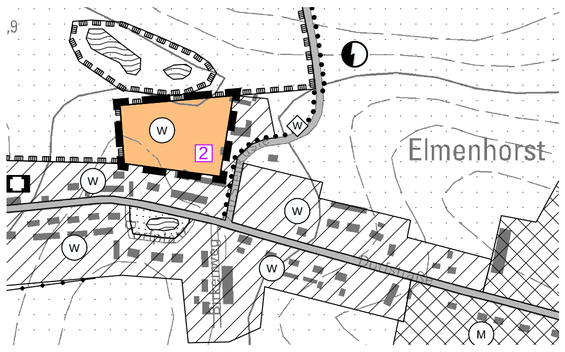


10. Änderung des Flächennutzungsplanes:

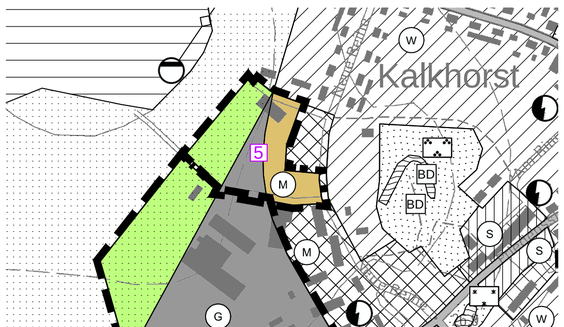
Änderungsbereich 1 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 26 „Ortslage Warnkenhagen“:
Sonderbaufläche „Ländliches Wohnen mit Beherbergung“
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



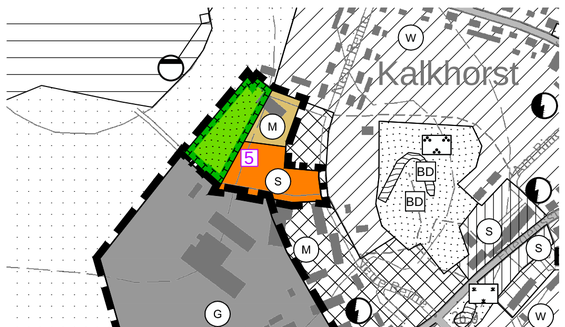
Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:
Grünfläche „Dauerkleingärten“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Änderungsbereich 2 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 28 „Erweiterung Ortslage Elmenhorst“:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

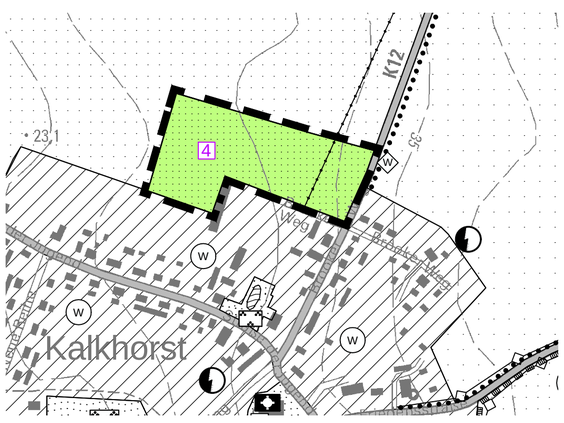


Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

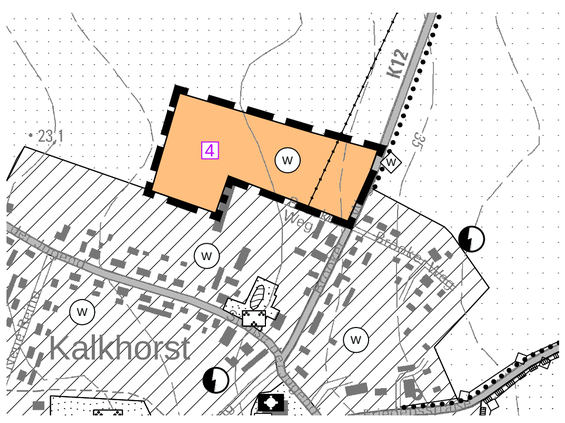


Änderungsbereich 3 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Kalkhorst“:
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
Einrichtung für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

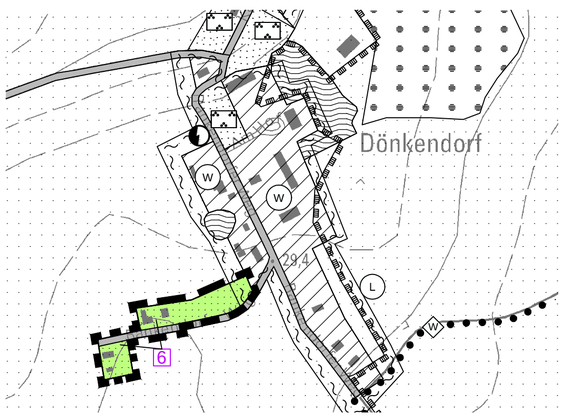
Änderungsbereich 5 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 31 „Ärztehaus“
(Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB):
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
Sonderbaufläche „Ärztehaus“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



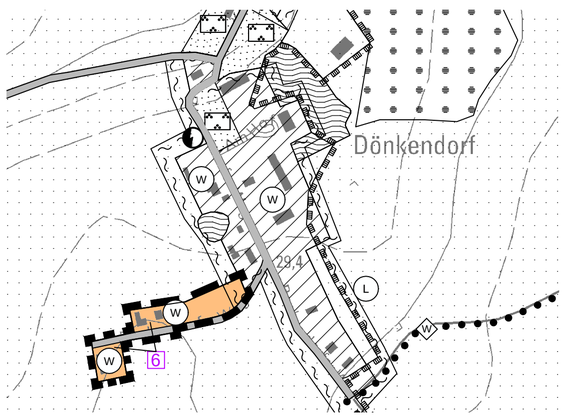
Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Änderungsbereich 4 i. V. m. Bebauungsplan Nr. 30 „Brooker Weg“:
Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Änderungsbereich 6:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Änderungsbereich 6:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Gemarkung Kalkhorst, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2022; wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst i. d. F. der 9. Änderung; eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- W – Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M – Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- G – Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- S – Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Schule
- F – Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- W – Hauptwanderweg

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Kleingärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
- H 193202120 – Höhenfestpunkt mit lfd. Nummerierung des geodätischen Messpunktenetzes M-V

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (außerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

- P – Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
- Parkanalge
- Schutzgrün
- Friedhof

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- LB – Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- BD – Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Altlastenverdachsflächen

Darstellungen ohne Normcharakter

- 1 – Änderungsbereich mit forlaufender Nummerierung

Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom …… folgende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst aufgestellt:

Die heutige Gemeinde Kalkhorst hat sich nach Auflösung der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst zum 01.01.2004 neu gebildet. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan existiert nicht. Mit der vorliegenden Änderung werden demzufolge die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst geändert.

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, wurde am 24.02.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Ostseezeitung am 21.01.2023 und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 30.01.2023 beteiligt worden.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(3) Der Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 24.11.2022 gebilligt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 30.01.2023 bis zum 03.02.2023 während der Dienststunden im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Ostseezeitung am 21.01.2023 und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel. Die Unterlagen waren zeitgleich auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2023 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(5) Die Gemeindevertretung hat am …… den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(6) Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit Begründung hat in der Zeit vom …… bis zum …… während der Dienststunden im Fachbereich IV Bauwesen des Amtes Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Auslegungszeitraum im Internet unter www.amt-kluetzer-winkel.de verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, vom …… bis zum …… durch veröffentlichung in der Ostseezeitung und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom …… über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(8) Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, wurde am …… von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(9) Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom …… Az.: …… mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(10) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …… erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom …… Az.: …… bestätigt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

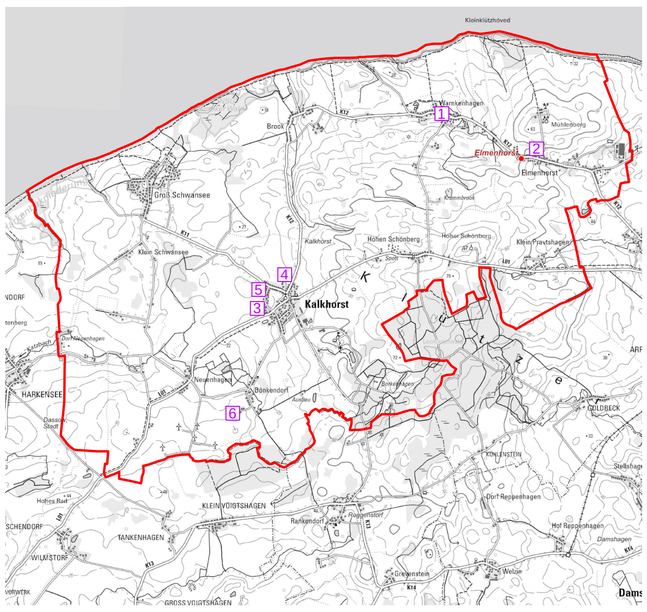
(11) Die am …… beschlossene 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst wird hiermit ausgefertigt.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

(12) Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom …… bis zum …… durch veröffentlichung in der Ostseezeitung und auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Kalkhorst, den
(Siegel)
Neick, Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

GEMEINDE KALKHORST

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

ENTWURF

Bearbeitungsstand 02.04.2024