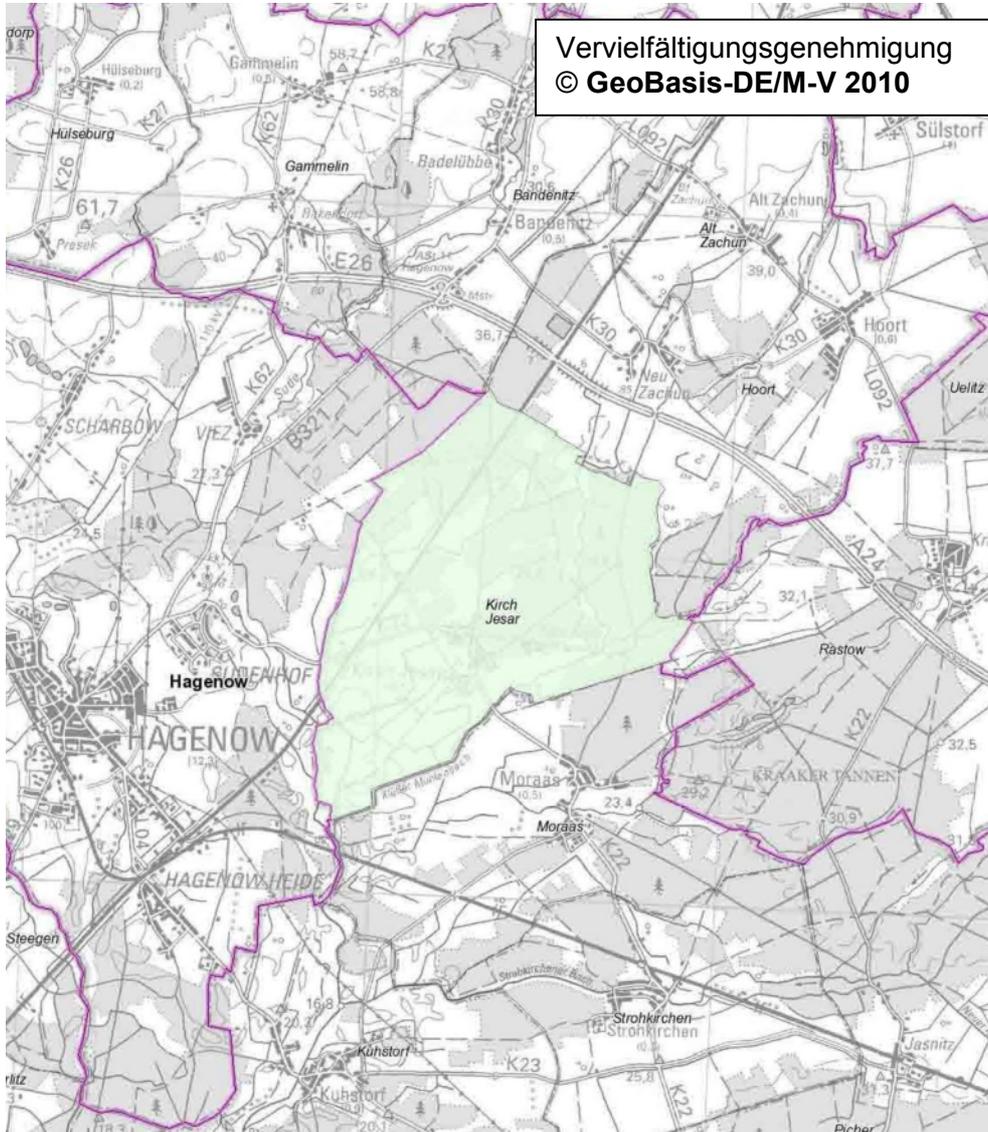


# GEMEINDE KIRCH JESAR

AMT HAGENOW - LAND



## 1. ÄNDERUNG und ERGÄNZUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Begründung

Stand Januar 2011  
wirksam ab 06.08.2011

**Auftraggeber:**

Gemeinde Kirch Jesar  
Bürgermeister Herr Seyring  
über Amt Hagenow - Land  
Bahnhofstraße 25  
19230 Hagenow

**Auftragnehmer:**

Gudrun Schwarz  
Architektin für Stadtplanung  
in der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Ziegeleiweg 3  
19057 Schwerin  
Telefon 0385 – 48 975 98 - 00  
Telefax 0385 – 48 975 98 - 09  
g.schwarz@buero-sul.de

**Bearbeiter:**

Gudrun Schwarz	Stadtplanerin
Kersten Jensen	Landschaftsarchitekt
Frank Ortelt	Techniker

## Inhaltsverzeichnis

### **Begründung**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Anlass der 1. Änderung.....	4
1.2	Geltungsbereich und Kartengrundlage.....	4
1.3	Rechtsgrundlagen.....	4
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Ziele</b> .....	<b>4</b>
2.1	Allgemeine Ziele der Landesplanung.....	4
2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.....	5
2.3	Flächennutzungsplan.....	5
<b>3</b>	<b>Änderungskonzept</b> .....	<b>5</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung.....	5
3.2	Bevölkerungsstruktur.....	6
<b>4</b>	<b>Änderungen/Ergänzungen</b> .....	<b>7</b>
4.1	Ferien- und Freizeitpark Texas.....	7
4.1.1	Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO.....	7
4.1.2	sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO.....	8
4.1.3	Grünflächen.....	8
4.2	Sport- und Spielplatz.....	8
4.3	Wohnbaufläche / Trinkwasserschutzzone.....	9
4.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für die Landwirtschaft.....	9
4.5	Schutzgebiete für Natur und Umwelt.....	9
4.6	Waldflächen.....	10
4.7	Bodendenkmale.....	10
<b>5</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>11</b>

**Ausschnitt Ortslage Kirch Jesar M 1 : 5.000**

**besonderer Teil: Umweltbericht**

**Planzeichnung M 1:10.000**

---

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass der 1. Änderung**

Bei der Genehmigung des Flächennutzungsplanes vom 18.10.2000 waren die großflächig ausgewiesenen Spiel- und Sportflächen am westlichen Ortsrand von Kirch Jesar von der Genehmigung ausgenommen worden, so dass hierfür keine Nutzungszuordnung besteht. Im Rahmen der 1. Änderung soll für diese Grünflächen die Lage der Nutzungen festgelegt werden.

Für den Siedlungsbereich Texas, westlich der Bahn, wird zur Zeit der Bebauungsplan Nr. 3 Landtourismuszentrum „Heidehof am Swatbäck“ aufgestellt. Die geplanten Nutzungen innerhalb der Sondergebiete, die der Erholung dienen, und des sonstigen Sondergebietes sollen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dokumentiert werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Landtourismuszentrum „Heidehof am Swatbäck“ geändert.

Im Zuge der 1. Änderung werden ebenfalls die naturschutzfachlichen Darstellungen aktualisiert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Jesar hat auf ihrer Sitzung vom 13.12.2007 beschlossen, den seit 24.06.2006 wirksamen Flächennutzungsplan (Teilgenehmigung) zu ändern. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### **1.2 Geltungsbereich und Kartengrundlage**

Von der 1. Änderung sind Teilflächen in der Ortslage Kirch Jesar, der Bereich Texas und naturschutzrechtliche Ausweisungen betroffen; alle übrigen Darstellungen im Gemeindegebiet werden nicht berührt. Die Änderungen wurden in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

Als Kartengrundlage dienen die digitalen topografischen Daten des Landesvermessungsamtes M-V (Topografische Karten 1:10.000), die 2010 zur Verfügung gestellt wurden und aus denen die aktuellen Abgrenzungen der bestehenden Nutzungen übernommen werden konnten.

In diese Kartengrundlage wurden die Darstellungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (vorliegend als Papierexemplar) übernommen, so dass eine digitale Kartengrundlage für die 1. Änderung zur Verfügung steht.

### **1.3 Rechtsgrundlagen**

- das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009.

## **2 Übergeordnete Ziele**

### **2.1 Allgemeine Ziele der Landesplanung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

---

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das **Landesraumentwicklungsprogramm** vom 30. Mai 2005 dargestellt.

Mit dem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm legt die Landesregierung eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftssträchtige Entwicklung des Landes vor.

Gemäß der dem Landesraumentwicklungsprogramm beiliegenden Karte sind für das Gemeindegebiet keine raumordnerischen Festlegungen getroffen worden.

Die Gemeinde Kirch Jesar wurde dem Bereich des Mittelzentrums Hagenow zugeordnet.

## 2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Gemeinde Kirch Jesar gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust.

Die Landkreise Nordwestmecklenburg, Ludwigslust, Parchim, die Landeshauptstadt Schwerin und die Hansestadt Wismar bilden gemeinsam die Planungsregion Westmecklenburg.

Seit Mai 2009 liegt der Entwurf des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg** (RREP WM – 2. Beteiligungsverfahren) vor. Danach liegt Kirch Jesar im Bereich des Mittelzentrums Hagenow, in einem als strukturschwach eingestuften Ländlichen Raum. Große Bereiche des Gemeindegebietes sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Natura 2000-Gebiet (EU Vogelschutzgebiet) eingestuft. Durch das Gemeindegebiet führen Abschnitte des regional bedeutsamen Radroutennetzes sowie die Bahnstrecke Hamburg – Schwerin.

Die Gemeinde Kirch Jesar hatte am 31.12.2009 659 Einwohner.

## 2.3 Flächennutzungsplan

Der teilgenehmigte **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Kirch Jesar ist seit dem 24.06.2006 wirksam.

Von der Genehmigung ausgenommen waren die Sport- und Spielflächen an der westlichen Ortsrandlage, so dass der Flächennutzungsplan teilgenehmigt wurde.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan beschränken sich ausschließlich auf die Grundzüge. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Das betrifft auch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

# 3 Änderungskonzept

## 3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Angaben zur Entwicklung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Kirch Jesar sind den Datenbanken des Statistischen Amtes Mecklenburg – Vorpommern entnommen worden.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Kirch Jesar in den Ortsteilen Kirch Jesar und Neu Klüß hat sich somit im Zeitraum 1990 bis 2009 von 458 auf 659 um insgesamt 201 Personen erhöht. Dies entspricht einem Einwohnerzuwachs um ca. 50 %.

Tab. 1: Einwohner

Jahr	1990	1992	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2009
Kirch Jesar	458	480	509	584	643	676	698	684	657	657	659

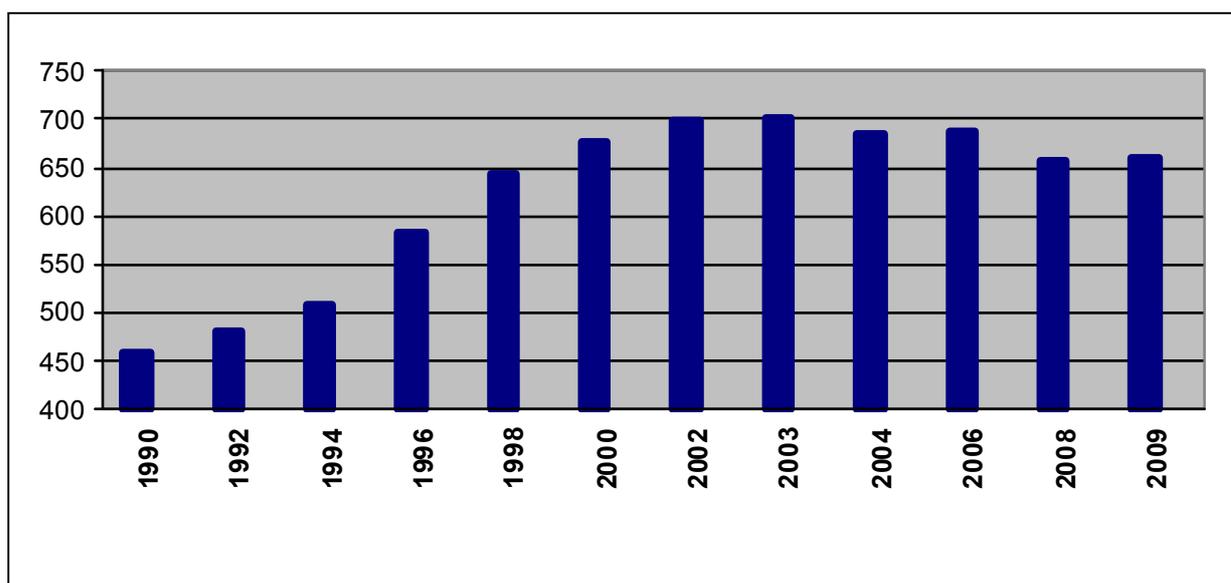


Abb. 1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerentwicklung zeigt einen Anstieg bis zum Jahr 2003 auf 700 Einwohner. Seitdem ist ein Einwohnerrückgang zu verzeichnen.

### 3.2 Bevölkerungsstruktur

Im Betrachtungszeitraum von 1992 bis 2008 zeichnet sich bei der Entwicklung der Altersstruktur ein erheblicher Gewinn der Einwohner im arbeitsfähigen Alter ab. Der Anteil erhöhte sich um 22,5 %. Dagegen nahm der Anteil der Kinder um 20,5 % deutlich ab, gleichzeitig erhöhte sich der Anteil der über 65 – jährigen um 2,0 %.

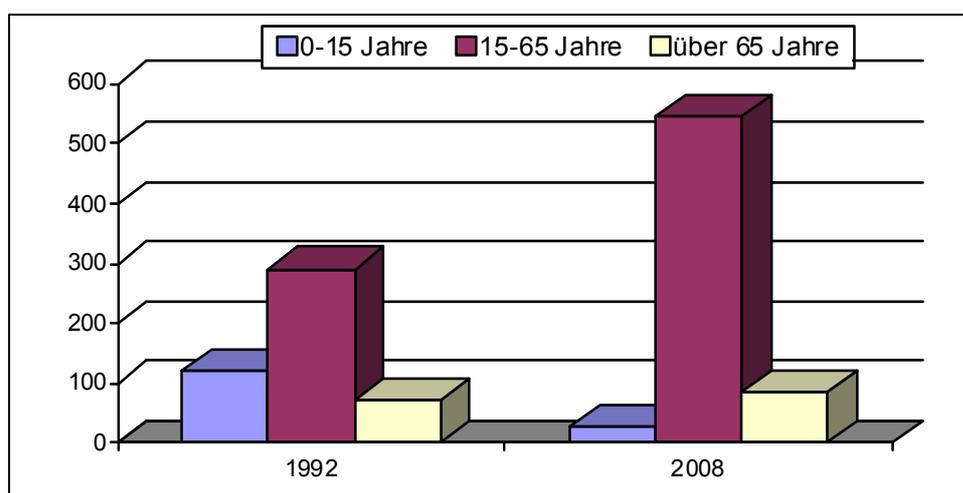


Abb. 2: Altersstruktur

Im Vergleich zum Landkreis Ludwigslust und zur Region Westmecklenburg verzeichnet die Gemeinde Kirch Jesar einen geringeren Anteil Jugendlicher und einen höheren Anteil von Einwohnern im arbeitsfähigen Alter.

Tab. 2 Bevölkerungstruktur

2008	<i>Bevölkerung absolut</i>	<i>0-15 Jahre in %</i>	<i>15-65 Jahre in %</i>	<i>&gt;65 Jahre in %</i>
<b>Gemeinde Kirch Jesar</b>	657	4,3	82,9	12,8
<b>Landkreis Ludwigslust</b>	124.595	11,7	76,4	11,9
<b>Region Westmecklenburg</b>	471.140	4,7	73,8	21,5

## 4 Änderungen/Ergänzungen

### 4.1 Ferien- und Freizeitpark Texas

#### Nr. 1 in der Planzeichnung

Auf einer ca. 9,6 ha großen Gesamtfläche ca. 1,0 km westlich von Kirch Jesar an der Bahnlinie Schwerin – Hagenow-Land soll ein Ferien- und Freizeitpark entstehen. Der ehemalige Bauernhof wird in die Planung einbezogen. Das Gebiet liegt in der Heidelandschaft Hagenower – Land. Diese gehört zu einem ausgedehnten Wald- und Heidegebiet. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes beträgt zum angrenzenden Wald mindestens 30 m. Alle geplanten Nutzungen innerhalb des 30 m – Waldabstandes sind mit dem Forstamt Jasnitz abzustimmen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Kreisstraße 22. Die Ausgleichsmaßnahmen können zu einem geringen Teil innerhalb des Bebauungsplangebietes realisiert werden. Die übrigen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen innerhalb des Gebietes der Stadt Hagenow umgesetzt (Gemarkung Sudenhof).

Der Bereich des Schwarzen Grabens (L 67) Texas unterliegt dem Planfeststellungsbeschluss vom 11. Mai 2007 (zusätzliche Ableitung von gereinigtem Abwasser aus dem Gewerbegebiet Göhrener Tannen). Aufforstungen in diesem Bereich haben sich den Ausbauplänen entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses unterzuordnen.

Für den Bebauungsplan Nr. 3 „Heidehof am Swatbäck“ liegt eine Geräuschimmissionsprognose von Oktober 2007 vor, die mit Stand September 2008 ergänzt wurde. Betrachtet wurden der Schienenverkehrslärm durch die Bahnstrecke Schwerin – Boizenburg, der Straßenverkehrslärm durch die Kreisstraße 22 und der zu erwartende Lärm von den geplanten zwei Parkplätzen. Im Ergebnis wurden die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ermittelt. Unmittelbar entlang der Bahn- und Straßenverkehrsanlagen liegt ein schmaler, nicht für die Bebauung vorgesehener Streifen im Lärmpegelbereich IV. Die für die Bebauung vorgesehenen Bereiche des B-Planes liegen in den Lärmpegelbereich II und III. Daher müssen die Außenbauteile der Wohngebäude und Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten ein resultierendes Schalldämm-Maß von 30 dB bzw. 35 dB aufweisen (bei Büro- und ähnlichen Gebäuden jeweils 5 dB weniger). Diese Anforderungen sind mit allen üblichen Bauweisen ohne besonderen Aufwand zu erfüllen.

#### 4.1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO

Das ca. 4,8 ha große Sondergebiet innerhalb des B-Planes Nr. 3 ist in Teilbereiche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen für die Erholung untergliedert.

- Im Sondergebiet 1 „Ferienhäuser“ sind 60 Ferienhäuser mit max. 280 Betten geplant.
- Im Sondergebiet 2 „Wohnwagen/ Carawan, Wohnmobile“ sollen Stellplätze sowie ein Sanitärgebäude entstehen.

Im Zufahrtbereich werden ca. 170 Stellplätze für die Gäste und die Tagestouristen geschaffen.

#### **4.1.2 sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO**

Innerhalb des geplanten Ferien- und Freizeitparks wurde das ca. 1,3 ha große Sondergebiet 3 „Beherbergungsbetrieb, Betriebshof, Personalwohnungen und medizinische Einrichtungen“ ausgewiesen. Der Betriebshof ist bereits angelegt worden. Angesiedelt haben sich kleinere Dienstleistungseinheiten, z.B. Massage. Geplant sind ein Hotel/Apparthotel mit max. 74 Betten, ein Restaurant mit 120 Plätzen und 100 Terrassenplätzen sowie ein Tagungsraum mit 80 Plätzen, ergänzt durch einen Wellnessbereich mit Sauna, Schwimmbekken, Räumen für Fitness u.a.

#### **4.1.3 Grünflächen**

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 „Heidehof am Swatbäck“ schließt sich nördlich an die Sondergebiete 1, 2 und 3 eine ca. 3,47 ha große private Grünfläche für die Haltung von Haustieren an, für deren Versorgung Futterraufen, Einzäunungen, Unterstände, überdachte Futterplätze zulässig sind. Zudem soll hier die Errichtung von Spiel- und Freizeitgeräten sowie von Sanitär- und Versorgungseinrichtungen, wie Kioske, Imbissständen u.ä. ermöglicht werden, so dass die Grünfläche in der Planzeichnung mit einem Überbegriff (Zusatzzeichen) für mobile Freizeitnutzungen und Tierhaltung (FT) ausgewiesen wird.

Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes, festgesetzt als Grünflächen, sollen die verschiedenen Sportanlagen für Minigolf, Tischtennis, Kegeln und Boccia sowie ein Spielplatz entstehen, ergänzt durch Flächen für Tennis, Badminton, Volleyball und Reserveflächen für weitere Sportanlagen. Diesen Sportflächen werden Parkplätze im Einfahrtsbereich zugeordnet, die mit Schotterrasen oder Rasengitterplatten befestigt werden sollen. Diese verschiedenen geplanten Nutzungen werden zusammengefasst als Grünfläche mit der Zeckbestimmung Sportflächen/Parkplatz dargestellt.

### **4.2 Sport- und Spielplatz**

#### **Nr. 2 in der Planzeichnung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan waren die großflächig ausgewiesenen Spiel- und Sportflächen am westlichen Ortsrand von Kirch Jesar von der Genehmigung ausgenommen worden, so dass hierfür keine Nutzungszuordnungen vorliegen.

Für den Sportplatz westlich der Ortslage besteht jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ am Kösteracker. Das Fußballfeld und einige Kleinspielflächen wurden in einem 1. Bauabschnitt zwischenzeitlich hergerichtet. Es stehen noch der Bau des Vereinsgebäudes, der Ausbau der restlichen Kleinspielflächen sowie der Parkplatz mit Zufahrt aus. Die Abgrenzung der Sport- und Spielflächen wurde aus dem Bebauungsplan in die Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die in dem Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Parkanlage nördlich der Sportplatzflächen wurde ebenfalls noch nicht umgesetzt. Sie wurde von der Abgrenzung her in die Planzeichnung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

In der Begründung zum B-Plan Nr. 2 wurden Aussagen zum Immissionsschutz getroffen. Es wurde eine überschlägige Prognose für Auswirkungen von Anlagen des Sport- und Erholungsparks vorgenommenen. Die Beurteilung erfolgte nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Im Ergebnis darf der Bolzplatz in den Ruhezeiten sonn-/feiertags von 13 bis 15 Uhr sowie an allen Tagen zwischen 20 bis 22 Uhr (wenn gleichzeitig auf dem Wettkampfpfplatz Fußball gespielt wird) nicht genutzt werden. Nach 22 Uhr ist die Nutzung der Sportanlagen generell ausgeschlossen.

### **4.3 Wohnbaufläche / Trinkwasserschutzzone**

#### **Nr. 3 in der Planzeichnung**

Der Bereich „Nierck“ war im wirksamen Flächennutzungsplan aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Trinkwasserschutzzone aufgehoben wurde, ist entlang der Straße „Nierck“ bis zum Wohnblock eine Bebauung möglich. Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und stellt einen Lückenschluss in der straßenbegleitenden Bebauung dar. Mit diesem Standort schöpft die Gemeinde ihren Entwicklungsrahmen bis 2020 aus. Innerhalb dieser Fläche befindet sich Baumbestand. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz sind bei der Ansiedlung von innerhalb von Wohnbauflächen zulässigen Nutzungen zu beachten.

Das Wasserwerk in Kirch Jesar ist stillgelegt. Das Verfahren zur Aufhebung der Trinkwasserschutzzone wurde vom WBV Sude-Schaale mit Bekanntmachung von Juni 2010 abgeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt nunmehr vom Wasserwerk Hagenow. Nachrichtlich wird die Aufhebung der Trinkwasserschutzzone in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Damit entfällt auch die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen (Wasser). Diese Fläche wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

### **4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für die Landwirtschaft**

#### **Nr. 4 in der Planzeichnung**

Die sich südlich an den Bebauungsplan Nr. 2 „Sport- und Erholungspark“ am Kösterberg anschließende Fläche wurde als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen dem B-Plan Nr. 2 zugeordnet. Die Fläche ist in eine extensive 2-schürige Mähwiese umzuwandeln. In der Planzeichnung wurde diese Fläche mit „E“ (extensive Nutzung) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Fläche war im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls von der Genehmigung ausgenommen worden (siehe auch 4.2).

Die verbleibenden Flächen zwischen dem östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 und der von der Genehmigung ausgenommenen Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

***Nr. 5 in der Planzeichnung ist entfallen: ehemals Renaturierung Wasserfläche***

### **4.5 Schutzgebiete für Natur und Umwelt**

#### **Nr. 6 in der Planzeichnung**

Im Gemeindegebiet befinden sich europäische Schutzgebiete, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden. Auf die Übernahme der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten alten Gebietsabgrenzungen wurde verzichtet, so dass nunmehr nur die aktuellen Grenzen der Schutzgebiete in der Planzeichnung dargestellt wurden.

#### ***Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete (SPA = Special Protection Area's)***

- SPA DE 2533-401 „Hagenower Heide“
- FFH DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“

#### ***Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz***

- Landschaftsschutzgebiet LSG 140 „Mittlere Sude“

## 4.6 Waldflächen

### Nr. 7 in der Planzeichnung

Im Gemeindegebiet sind Aufforstungen erfolgt, insbesondere angrenzend an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3. Diese Flächen wurden, soweit sie vom Forstamt Jasnitz zugearbeitet wurden, in die Planzeichnung übernommen. Die Flächen waren im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt gewesen.

## 4.7 Bodendenkmale

### Nr. 8 in der Planzeichnung

In die Planzeichnung wurden nachrichtlich die Bodendenkmale übernommen.

## 5 Flächenbilanz

### Änderungsflächen

<b>Sondergebiete, die der Erholung dienen</b>	<b>2,59 ha</b>
Sondergebiet „Ferienhäuser“	2,02 ha
Sondergebiet „Wohnwagen/ Carawan, Wohnmobile“	0,57 ha
<b>sonstige Sondergebiete</b>	<b>1,31 ha</b>
Sondergebiet „Beherbergungsbetrieb, .....“	1,31 ha
<b>Wohnbaufläche</b>	<b>0,24 ha</b>
Straße Nierck	0,24 ha
<b>Grünflächen</b>	<b>11,19 ha</b>
Freizeitnutzung / Tierhaltung	3,47 ha
Kleinsportflächen	2,21 ha
Spiel- und Sportfläche	5,51 ha
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>1,05 ha</b>
extensive Mähwiese	1,05 ha
<b>Waldfläche</b>	<b>28,13 ha</b>
Aufforstungsflächen Texas	28,13 ha

## 6 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Kirch Jesar über ein zentrales Schmutzwasserkanalnetz. Bei weiter entfernt liegenden Außenbereichen und Einzelgrundstücken erfolgt die Schmutzwasserbeseitigung über abflusslose Gruben und Kleinkläranlagen. Für den Betrieb von abflusslosen Gruben und Kleinkläranlagen ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde sowie die Erteilung einer wasserwirtschaftlichen Erlaubnis. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 Landtourismuszentrum „Heidehof am Swatbäck“ ist über eine Druckrohrleitung von der Kreisstrasse 22 schmutzwasserseitig erschlossen. Für die Wohnbaufläche innerhalb der Ortslage Kirch Jesar besteht die Möglichkeit eines Anschlusses an die vorhandene Freigefälleleitung in der Straße „Nierck“.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.

Im Gemeindegebiet befinden sich Versorgungsanlagen der WEMAG Netz GmbH. Bei Annäherungen an diese Anlagen ist die WEMAG Netz GmbH vorher zu konsultieren.

## **7 Hinweise**

Unter diesem Punkt wurden die wesentlichen Aussagen aus den Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentlicher Belange zusammengefasst, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen wurden

### *Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 26.05.2010*

Es werden gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung der Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei den Planungen zu berücksichtigen. Bei der Parallelführung der Straße innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 sind Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen so zu gestalten, dass Blendungen des Eisenbahnpersonals und Verwechslungen mit Signalbegriffen der Eisenbahn ausgeschlossen sind.

### *Stellungnahme Amt für Landwirtschaft Wittenburg vom 09.06.2010 das*

Im Gemeindegebiet ist ein Freiwilliger Landtausch Kirch Jesar I angeordnet. Hierbei erhält die Gemeinde Fördermittel für öffentlichen Straßen, Wege und Gehwege.

### *Stellungnahme Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 14.06.2010*

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

### *Stellungnahme Deutsche Telekom vom 14.06.2010*

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen.

### *Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde vom 18.06.2010*

Folgende Denkmale sind in der Kreisdenkmalliste eingetragen:

- Amselweg 2, niederdeutsches Hallenhaus
- Gefallenendenkmal 1914/1918, Th.-Körner-Straße
- Kirche, Bauernende
- Th.-Körner-Straße 9, niederdeutsches Hallenhaus

Kirch Jesar, .....

.....

Der Bürgermeister