

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES SONDERGEBIET BEWEGUNGSHALLE UND PENSIONSTIERHALTUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichnung (PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
GRZ-Grunderkennzahl	0,4
maximale Traufhöhe	TH _{max} 6,50m
maximale Firsthöhe	FH _{max} 10,00m
Dachneigung	DN _{max} 20°

VERKEHRSFLÄCHEN

Ein- und Ausfahrt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Par. 9 Abs. 9 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ 0,4 als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Höhebezugspunkt, z.B. 66,00m i.D.H.N.2	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 Abs. 21a BauVO
	BAUWEISE offene Bauweise Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Ein- und Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 9 BauGB
	GRÜNLÄCHER Grünfläche private Grünfläche Weidfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MÄNNERN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Umsetzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne der Naturschutzgesetzgebung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER Flurstücksgrenze, Flurstücknummer vorhandene Gebäude / Zaun / Gehölze Höheangaben/Höhenlinien in Meter i.D.H.N.2 (NN) Bemessung in Metern künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum geplantes Gebäude geplante Regenwasser-Entwässerung und geplante Versickerungs-/Verdunstungsmulde	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Verdunstungsmulde Düngelge Verdunstungsmulde Düngelge	Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B - TEXT

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 der Gemeinde Kalkhorst für einen Teilbereich in der Ortslage Hohen Schönberg westlich des Forstweges Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sonstiges Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik dient der Unterbringung eines Kranken- und Behandlungspitals mit maximal 24 Plätzen und einer Bewegungshalle mit den dazugehörigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen.
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Bewegungshalle und Pensionstierhaltung für die Tierklinik sind Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Tierklinik dienen, zulässig:
- Gebäude, Räume und sonstige bauliche Anlagen zur Unterbringung, Betreuung und Behandlung der Pferde, wie Boxen, Krankenzellen, und Behandlungspital, Bewegungshalle, Padocks
- Nebenanlagen, wie Stroh-/Heu-/Futterlager
- Aufenthaltsräume für die Mitarbeiter der Tierklinik, inkl. nächtlichen Überwachungsraumes, Stellplätze und Garagen sind unzulässig.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauVO)**
Höhe der baulichen Anlagen
Für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauVO) werden folgende obere und untere Bezugspunkte festgesetzt:
2.1 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird die Schrittlinie zwischen den Außenflächen des abgehenden traufseitigen Mauerwerkes mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschlüssen sowie für Nebengiebel bei Hauptgebäuden.
2.2 Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der Scheitelpunkt der Dachaußenflächen, also der oberste Abschluss des Dachstuhls (§ 20 BauVO) bestimmt.
2.3 Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird der Scheitelpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bestimmt. Maßgebend ist die Dachaußenfläche des angrenzenden Gebäudes.
2.4 Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über NNH in dem jeweiligen Bauwerk.
BAUWEISE, ÜBERBAUENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
3.1 In dem sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 22 BauVO die offene Bauweise festgesetzt.
3.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind die überbauten Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauVO festgesetzt.
STELLPLÄTZE, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 6 BauNVO)
4.1 In dem sonstigen Sondergebiet sind Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze unzulässig.
ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 65 LBO-M-V)
1. **DÄCHER**
Die Dachdeckung ist mit roter, grauer oder anthrazitfarbener Farbgebung vorzusehen. Es sind nur beschichtete Dachflächen zu verwenden.
2. **DACHAUFBAUTEN**
Dachaufbauten zur Belüftung und Belichtung sind zulässig.
3. **AUßENWÄNDE**
Die Außenwände sind in roter, grüner, grauer, weißer oder naturbelassener Farbgebung herzustellen.
Die Außenwände bei Verwendung:
- von Trapezblechen sind in der Farbgebung rot, grün oder grau.
- von Holz sind naturbelassen, rot, grün oder grau.
- von Kalksandstein sind in gebrochenem weiß.
- von Verbundmauerwerk sind pigmentiert herzustellen.
4. **GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN**
Die obererliche Aufteilung von Flüssen und Standplätze für bewegliche Anlagenfahrer sind auf den Grundstücken nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfläche optisch abgegrenzt ist.
5. **BURGELVORSCHRIFTEN**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot der Festsetzungen zur Gestaltung oder der Umgestaltung des Grundstücks entgegenhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 94 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) und kann mit Geldstrafe bestraft werden.
6. **GRÜNLÄCHER, PFLANZEN, NUTZUNGSERDEUNGEN, MANANNEHMEN UND FLÄCHEN FÜR MÄNNERN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 26 und 28 BauGB)**
1. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Weidfläche" dienen als Weideland. Innerhalb dieser Grünflächen sind nur folgende bauliche Anlagen, die der Weidewirtschaft dienen, zulässig:
- Weidenunterstände/Futterständer/Strohlager;
- 1 Düngeplatz auf der südlichen Grünfläche.
2. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes werden durch interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
Als Ausgleich für die Rodung von zwei Pflanzungen, die dem Schutz des Bodensandes der Gemeinde Kalkhorst vom 04.06.2013 geschuldet sind, sind insgesamt vier einjährige und standortgerechte Laubbäume in der Baumreifehöhe 10m mit einer Stammumfang von 12-14 cm innerhalb des Pflanzungsbereiches anzupflanzen. Eine dreijährige Entwicklungsphase, die das Anwachsen der Bäume sicherstellt, ist zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu sein.
3. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
Die anzupflanzenden Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB dauernd zu erhalten und zu pflegen. Gehölzauffälle sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß § 7 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Kalkhorst nachzuführen.
4. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Es sind im Plangebiet keine Bodenmerkmale bekannt.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodenmerkmale bekannt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DBO-MV die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Zweckmäßig sind hierfür der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
5. **Altlasten/Altlastenverdachtsflächen**
Nach vorläufigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Im Plangebiet derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verunreinigung, unzulässige Verunreinigung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie der weitere in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannte Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorhanden ist, unverzüglich der Landrats des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenbeschutzbereich mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Bauarbeiten, Baumgängen, Untersuchungen o. ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgläubiger, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird von Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erlassung 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 schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG) festgestellt, besteht auf Grundlage des von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBöSchG M.V.) die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
6. **Landesnaturschutzgebiet "Lenorenwald"**
Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Lenorenwald". Die Heranziehung der Fläche des Sondergebietes Bewegungshalle und Pensionstierhaltung (Flurstück 101 und Flurstück 102 teilw., Flur 2 Gemarkung Hohen Schönberg, Gemeinde Kalkhorst) aus dem Landschaftsschutzgebiet "Lenorenwald" durch die Landrats des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde in Aussicht gestellt. Die Vermeidung zur Änderung der Verordnung "Lenorenwald" wird den Verfahrensunterlagen beiliegend.
7. **HINWEISE**
1. **Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBO-MV ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere sind auf die allgemeine Pflicht als Bauherr hinzuweisen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu sind die Pflicht gegenüber den Bauarbeiten mitzubedenken. Diese Pflicht gilt bei Bauarbeiten, Baumgängen, Untersuchungen o. ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgläubiger, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird von Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erlassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
2. **Artenrechtliche Belange**
Gehölzschutz
Der Schnitt von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur scherende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Botschaften vermeiden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell herabgefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.
3. **Gewässerschutz**
Anlagen gemäß § 62 Abs. 1 WHG (Düngeplätze) müssen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die VwVwV und VwVdSVO einschlägig und bei der Errichtung und dem Betrieb konkret umzusetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung** aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.04.2016 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.05.2016 die Variantenuntersuchung für den Standort beschlossen und für den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 24 ist vom 21.07.2016 bis zum 23.08.2016 durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 24 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.06.2016 örtlich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.08.2017 unterrichtet und zur Auslegung aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 14.02.2017 bis zum 15.02.2017 während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit auslegteiler und dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht festgemalt abgetragene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung im Amtsblatt am 01.03.2017 veröffentlicht werden können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.



Abb. 1: externe Kompensationsmaßnahmen (KM 1 und KM 2)

Die externe Kompensationsmaßnahme KM 1 wird auf einem Privatgrundstück umgesetzt. Diese für die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme KM 1 zur Verfügung gestellten Flächen sind im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Ausgleich und die Durchsetzung werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Dieser wird den Unterlagen zum Sitzungsbeschluss beiliegend.

Externe Kompensationsmaßnahmen 2 - KM 2
Im westlichen Bereich des Flurstücks 100/2, der Flur 2, in der Gemarkung Hohen Schönberg angrenzend zur externen Kompensationsmaßnahme KM 1 ist eine flächige Gehölzanzpflanzung (10 x 50 m) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,5 m zu pflanzen. Die Gehölze sind in einem Verband von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungsphase inklusive bedarfswässriger Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sicherstellt, ist zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu sein.
- Baum 2 und 3. Ordnung: Heister, Höhe 150/175, 2zv.
- Straucher: 80/100 cm, 2zv.
- Bäume 2 und 3. Ordnung: 80/100 cm, 2zv.

Externe Kompensationsmaßnahmen 3 - KM 3
Gemäß des Landschaftspflegerischen Begleitplans für den Ausbau des Klützerweges der Wannenlagen (Stand 09. November 2016) wurde als Kompensationsmaßnahme 2 die Entlegung des Flurstücks (Betonrasen) zwischen Wannenlagen und Brook (anteilig auf den Flurstücken 75/5 und 76, der Flur 1 in der Gemarkung Wannenlagen) beiliegend. Auf dieser Entlegungsfläche ist anteilig auf einer Fläche von 1.200 qm ein Feldgehölz als Kompensationsmaßnahme KM 3 anzulegen (siehe Abbildung 2). Das Feldgehölz ist dauerhaft zu erhalten. Gehölzauffälle sind anteilig nach zu pflanzen.
Das Feldgehölz ist aus heimischen Großgehölzen und säumartig strukturierten Randgehölzen aus Sträuchern zu bestehen. Der Anteil der Heister und Sträucher beträgt jeweils 50%. Die Gehölze sind in einem Pflanz- und Reihenabstand 1,5 m zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungsphase inklusive bedarfswässriger Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sicherstellt, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.
Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu sein.
- Baum 2 und 3. Ordnung: Heister, Höhe 150/175, 2zv.
- Straucher: 80/100 cm, 2zv.
- Bäume 2 und 3. Ordnung: 80/100 cm, 2zv.

Externe Kompensationsmaßnahmen 4 - KM 4
Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu sein.
- Straucher: Roter Hainbuche (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weiden (Crataegus monogyna), Pfaffenhuhen (Euonymus europaeus), Gewöhnliche Trauben-Kirsche (Padus avium/Prunus padus), Schöhle (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Hunds-Rose (Rosa carolina), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

Die für die Kompensationsmaßnahme beanspruchten Flächen stehen für die Durchführung der Maßnahmen zur Verfügung.



Abb. 2: externe Kompensationsmaßnahme KM3 (rot umrandet) sowie Entlegungsmaßnahmen (Gelbstrich) im Bereich des Slos zwischen Brook und Wannenlagen (Kartengrundlage Abbildung 4 des Landschaftspflegerischen Begleitplans für den Ausbau des Klützerweges der Wannenlagen, Stand 09. November 2016)

- Naturschutzgenehmigung für die Errichtung einer Düngele**
Der Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Umwelt, hat für die Errichtung einer Düngele gemäß Darstellung des Bebauungsplans Nr. 24 eine Ausnahmegenehmigung gemäß Landschaftsschutzgebietverordnung (LSG-V) in Aussicht gestellt. Die Ausnahmegenehmigung wird den Verfahrensunterlagen beiliegend.
- Belange der Weidewirtschaft**
Die Belange der Weidewirtschaft sind betroffen jedoch nicht berührt. Die Weidewirtschaft hat keine Bedenken/Erwände zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter von Höhen bis zu 10,00 m über Grund, die im Plangebiet für das SO-BP festgesetzt sind. Voranfrage nimmt die Gemeinde den Hinweis auf, dass bei Überschreitung der Höhen von 10,00 m über Grund die Weidewirtschaft zu bestehen. Im Stellungnahmeverfahren hat die Weidewirtschaft am 6. März 2017 mitgeteilt, dass eine Höhe von 30 m über Grund für bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile nicht überschritten werden darf. Sollte diese Höhe überschritten werden, ist im Einzelfall vor Errichtung einer Baugenehmigung nochmals die Prüfung zu veranlassen. Die Gemeinde empfiehlt die Beteiligung bei einer Überschreitung der festgesetzten maximalen Firsthöhe von 10,00 m.
- Gewässerschutz**
Anlagen gemäß § 62 Abs. 1 WHG (Düngeplätze) müssen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten und betrieben werden, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird. Als allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die VwVwV und VwVdSVO einschlägig und bei der Errichtung und dem Betrieb konkret umzusetzen.

SATZUNG

- FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES SONDERGEBIET BEWEGUNGSHALLE UND PENSIONSTIERHALTUNG**

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR EINEN TEILBEREICH IN DER ORTLAGE HOHEN SCHÖNBERG WESTLICH DES FORSTWEGES SONDERGEBIET BEWEGUNGSHALLE UND PENSIONSTIERHALTUNG

Übersicht M 1:5000

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 Gemeinde Kalkhorst

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Franke-Str. 11 | Tel. 03881/705-0
23090 Grosshennau | Fax 03881/705-60

Planungsstand: 18. Mai 2017

SATZUNG