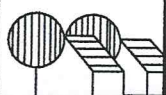
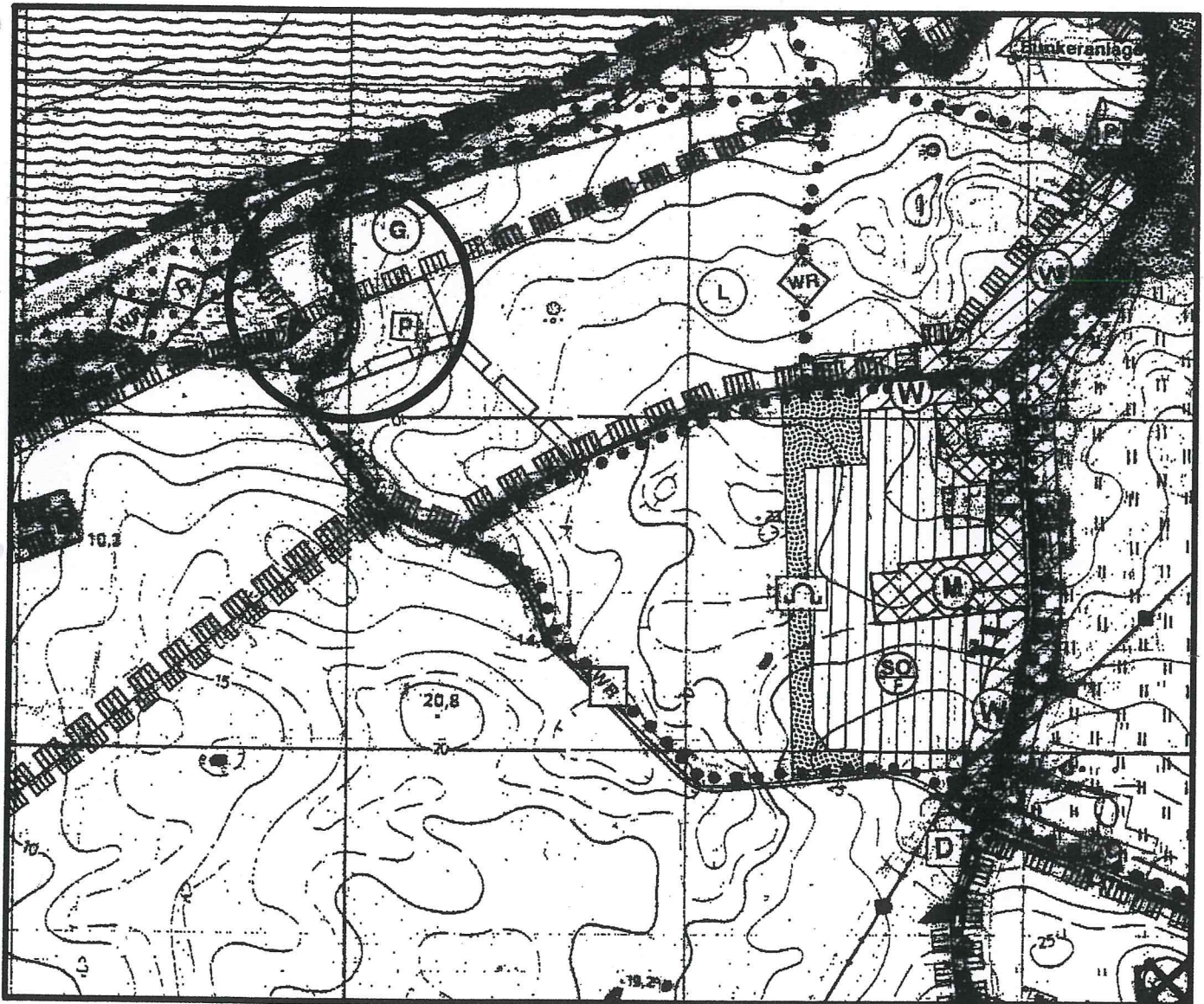


BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10.1 DER GEMEINDE KALKHORST

FÜR DAS GEBIET
"PARKPLATZ UND VERSORGUNG KOLONNENWEG"



Planungsbüro Mahnel

Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 11.10.2001

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den Bebauungsplan Nr. 10.1 für das Gebiet „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. <u>Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Kalkhorst</u>	3
1.1 Bedeutung der Gemeinde Kalkhorst und städtebauliches Entwicklungskonzept	3
1.2 Planungsabsichten	3
2. <u>Allgemeines</u>	4
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.2 Kartengrundlage	4
2.3 Rechtsgrundlagen	4
2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
2.5 Quellenverzeichnis	5
3. <u>Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.1</u>	5
4. <u>Einordnung in übergeordnete Planungen</u>	5
4.1 Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	5
4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg	6
4.3 Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg	6
4.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst	7
4.5 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
4.6 Umweltverträglichkeitsvorprüfung	7
5. <u>Lage des Plangebietes und vorhandene Bestandsstrukturen</u>	7
6. <u>Planerische Zielsetzungen</u>	9
7. <u>Inhalt des Bebauungsplanes</u>	9
7.1 Art der baulichen Nutzung	9
7.2 Maß der baulichen Nutzung	10
7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	10
7.4 Nebenanlagen	10
7.5 Höhenlage	11
7.6 Flächennutzungen	11
7.7 Flächennachweis	12

8.	<u>Baugestalterische Festsetzungen</u>	12
8.1	Dächer	12
8.2	Außenwände	12
8.3	Abfallbehälter	12
8.4	Befestigung von Flächen auf den Grundstücken	13
8.5	Werbeanlagen	13
8.6	Einfriedungen	13
8.7	Bußgeldvorschriften nach § 84 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern	13
9.	<u>Verkehrerschließung</u>	13
10.	<u>Grünordnung, Gestaltung von Natur und Landschaft, Ausgleichsbilanzierung</u>	14
10.1	Planungskonzept	14
10.2	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzung für Ausgleichsmaßnahmen	14
10.3	Grünflächen	14
10.4	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	14
11.	<u>Ver- und Entsorgung</u>	22
11.1	Wasserversorgung	22
11.2	Versorgung mit elektrischer Energie	23
11.3	Fernsprechversorgung	23
11.4	Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser	23
11.5	Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser	24
11.6	Feuerschutzeinrichtungen	24
11.7	Müllbeseitigung	24
12.	<u>Bodenschutz / Abfall- und Kreislaufwirtschaft</u>	25
12.1	Bodenschutz	25
12.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	25
13.	<u>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</u>	26
13.1	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	26
13.2	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	26
13.3	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	26
13.4	Munitionsfunde	26
13.5	Sicherheit des Schiffsverkehrs	27
13.6	Hochwasserschutz	27
13.7	Waldschutzbestimmungen	27
14.	<u>Beschluss über die Begründung</u>	28
15.	<u>Arbeitsvermerke</u>	28

1. Langfristiges Planungskonzept der Gemeinde Kalkhorst

1.1 Bedeutung der Gemeinde Kalkhorst und städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Kalkhorst gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nordwestlichen Teil des Landkreises und gehört dem Amt Ostseestrand mit Sitz in Dassow an.

Die Gemeinde Kalkhorst ist stark landwirtschaftlich geprägt. Durch die Lage an der Ostsee gewinnt sie - insbesondere als attraktiver Wohnstandort sowie als Fremdenverkehrsbereich - an Bedeutung. Dies trifft insbesondere für den küstennahen Ort Groß Schwansee zu.

Die Gemeinde besitzt ca. 1.370 Einwohner und umfasst eine Fläche von ca. 3.356 ha.

Als ehemals rein landwirtschaftlich geprägte Gemeinde möchte die Gemeinde Kalkhorst die günstige territoriale Lage an der Ostsee nutzen, um auch andere Bereiche - wie den Fremdenverkehr und die Wohnfunktion - zu entwickeln. Während Kalkhorst als Hauptort der Gemeinde für das Wohnen und besonders für die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben geeignet ist, ist in Groß Schwansee wegen der unmittelbaren Lage an der Ostsee die Entwicklung des Fremdenverkehrs vorrangig beabsichtigt.

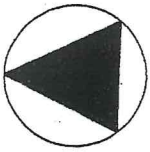
Groß Schwansee ist der zweitgrößte Ort der Gemeinde und liegt als einziger Ort direkt an der Ostsee. Es ist das Ziel der Gemeinde, durch Ansiedlung von Fremdenverkehrseinrichtungen die touristische Entwicklung zu begünstigen und Arbeitsplätze zu schaffen.

1.2 Planungsabsichten

Die Gemeinde Kalkhorst plant die verbesserte Strandversorgung. Der Strandabschnitt ist auf einer Länge von etwa 3 km zu versorgen. Derzeit befindet sich hier eine unzureichende Strandversorgung. Die Parkplätze am Schloss und im Bereich des hier vorgelegten Bebauungsplanes wurden mit Vorabgenehmigung hergestellt. Diese Parkplätze sind geeignet, um die Besucher aufzunehmen. Nun sollen die Parkplatzstandorte auch durch Versorgungsstützpunkte bzw. Entsorgungsmöglichkeiten ergänzt werden. Das gesamte Strandkonzept setzt sich aus drei Zielpunkten zusammen:

- Versorgungsstützpunkt am westlichen Strandbereich, mit der Zufahrt über den Plattenweg, der am südlichen Ortseingang von Groß Schwansee beginnt und zum Strand führt,
- Versorgungsstützpunkt „Fischerkaten“, hier befand sich ursprünglich ein Fischerkaten,
- Versorgungsstützpunkt am Ende der Schlossallee, wo zuletzt der NVA-Stützpunkt war.

Für die einzelnen Bereiche werden je nach Bedarf gesondert planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen. Es handelt sich hierbei insbesondere um den Bebauungsplan Nr. 10.1, zur Bedienung des westlichen Strandabschnittes, und um den Bebauungsplan Nr. 10.2 für den „Fischerkaten“, der nur fußläufig erreichbar ist.



M 1 : 10.000

5cm



GEMEINDE KALKHORST
GEMARKUNG
GROß SCHWANSEE

LEGENDE



TEILBEREICHE DER
AUFSTELLUNG

1

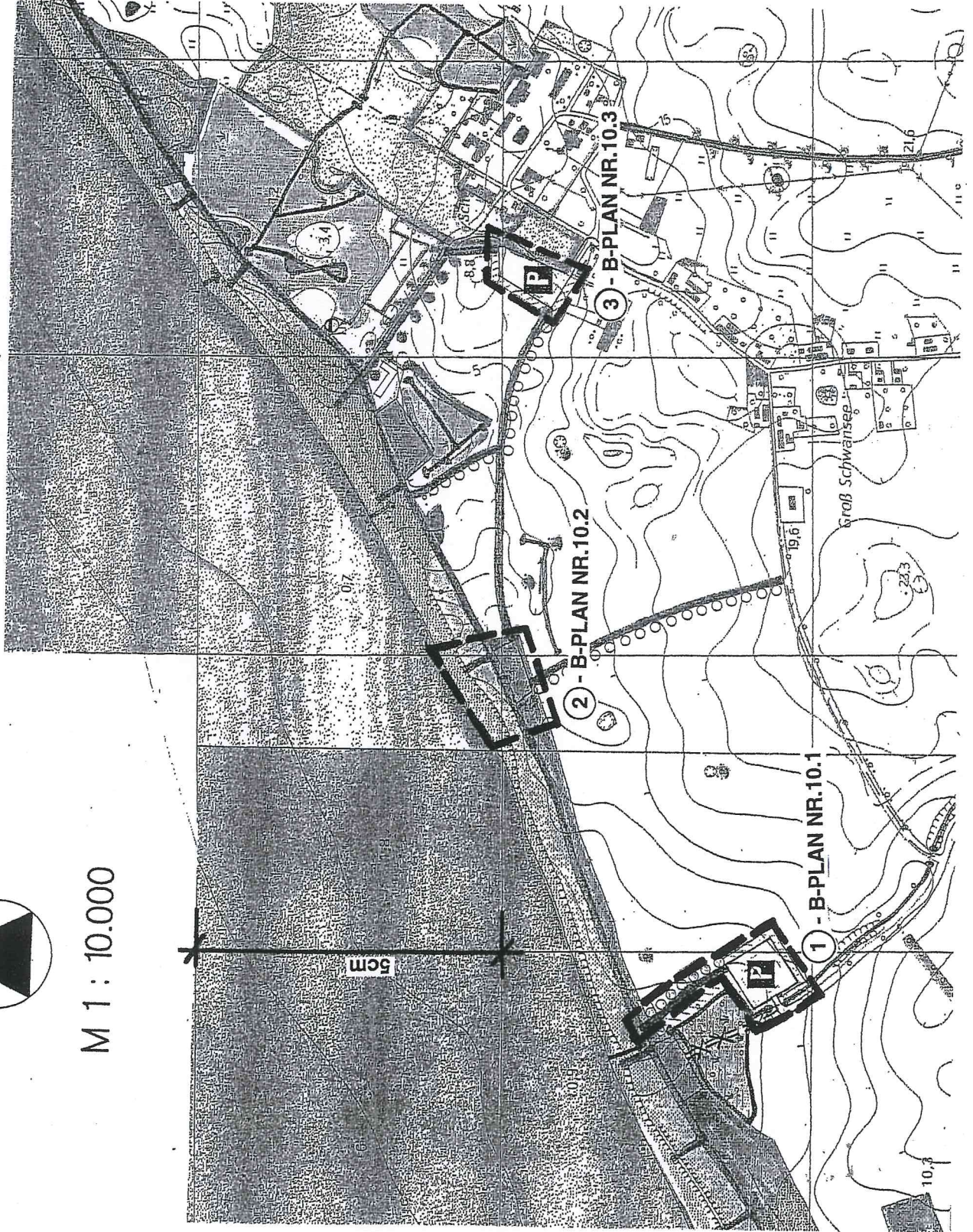
PARKPLATZ UND
VERSORGUNG
KOLONNENWEG

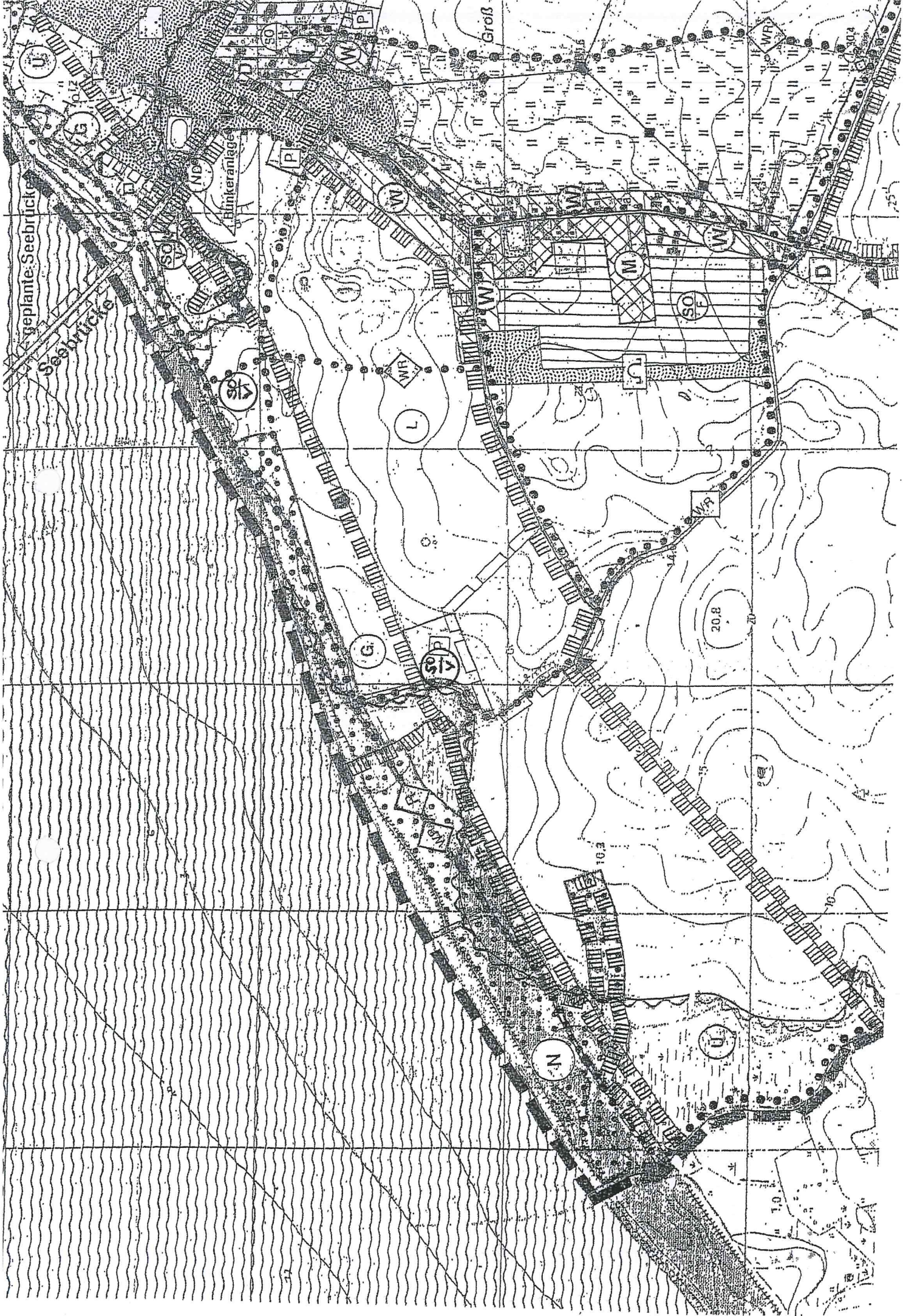
2

VERSORGUNG
„FISCHERKATEN“

3

PARKPLATZ
„AM SCHLOß“





Die Gemeinde Kalkhorst stellt den Bebauungsplan Nr. 10.1 „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“ auf, um die abschließende planungsrechtliche Regelung für den Parkplatz und eine Versorgungseinrichtung zu schaffen.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- | | | |
|-----------|---|--------------------------------------|
| im Norden | - | durch Kolonnenweg und Küstenwald, |
| im Osten | - | durch Ackerflächen, |
| im Süden | - | durch Ackerflächen, |
| im Westen | - | durch Ackerflächen und Feuchtgebüsch |

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan Nr. 10.1 dient eine Amtliche Vermessungsgrundlage im Maßstab M. 1: 500 mit der Bezugshöhe HN, die vom Vermessungsbüro Bauer (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) erstellt wurde.

2.3 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2142), seit dem 1. Januar 1998 gültig.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVO Bl. M.V S. 468, 612).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 22. Januar 1998, gültig seit dem 13. Februar 1998, zuletzt geändert und in dieser Fassung gültig ab 10. Juli 1998.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in letztgültiger rechtskräftiger Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung.

2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 für das Gebiet „Parkplatz“ und Versorgung Kolonnenweg“ besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M. 1 : 500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

2.5 Quellenverzeichnis

Der Ausarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10.1 der Gemeinde Kalkhorst für das Gebiet „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“ liegen folgende Unterlagen zugrunde:

1. Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 1993.
2. Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, 1996.
3. Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, 1998.
4. Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst.

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.1

Die Gemeinde Kalkhorst beabsichtigt die Verbesserung der touristischen Infrastruktur im Bereich der Ostseeküste.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines Parkplatzes für Strandbesucher des westlichen Strandabschnittes sowie einer Einrichtung für die Strandversorgung geschaffen werden.

4. Einordnung in übergeordnete Planungen

4.1 Erstes Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Nach dem Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns vom 16. Juli 1993 gelten für die Gemeinde Kalkhorst folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Gemeinde befindet sich in einem Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege, in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung und in einem Raum mit einem größeren Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzflächen.
- Kleinere Bereiche des Gemeindegebietes, nordöstlich von Groß-Schwansee (Brooker Wald), sind als Vorrangraum für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg werden den Gemeinden entsprechend ihren Entwicklungsvoraussetzungen Funktionen zugewiesen. Diese gliedern sich nach dem zentralörtlichen System der Raumordnung und der Betrachtung des Infrastrukturangebotes in den Gemeinden.

- Die Gemeinde Kalkhorst gehört dem Amtsbereich des Amtes Ostseestrand Dassow an.
- Die Gemeinde ist als örtlicher Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum ausgewiesen.
- Teilbereiche der Gemeinde liegen in einem Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege. Dies betrifft insbesondere die Küstenbereiche sowie die Bereiche südlich von Kalkhorst. Der Küstenstreifen gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“. Ein Großteil des übrigen Gemeindegebietes wird durch die Landschaftsschutzgebiete „Harkenbäkniederung mit Katzbach und Uferzone Pötenitzer Wiek / Dassower See“ und „Lenorenwald“ eingenommen.
- Der „Brooker Wald“, am nordöstlichen Gemeindegebietsrand, ist als Vorrangraum Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.
- Die Flächen südlich von Kalkhorst befinden sich in einem wenig zerschnittenen, störungsarmen Landschaftsraum.
- Die Ackerwertzahlen liegen in der Gemeinde zwischen 40 und 49. Die Flächen besitzen damit eine besondere Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung.
- Die Gemeinde liegt vollständig im Fremdenverkehrsentwicklungsraum „Nordwestmecklenburgische Küste“. Die Bereiche nordwestlich von Kalkhorst mit den Ortschaften Klein Schwansee und Groß Schwansee liegen im Fremdenverkehrsschwerpunktraum „Raum Pötenitz-Harkensee-Kalkhorst“.

4.3 Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10.1 für das Gebiet „Parkplatz“ liegt entsprechend dem Ersten Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg mit Stand von Dezember 1998:

- innerhalb eines Bereiches mit besonderer und teilweise herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt
- innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Naturküste Nordwestmecklenburg (Nr. 116)
- innerhalb eines Bereiches mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die landschaftsgebundene Erholung
- innerhalb eines Bereiches mit herausragender Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung
- außerhalb von Maßnahme- und Entwicklungsflächen für Naturschutz und Landschaftspflege,

Das Plangebiet grenzt nordwestlich an einen Bereich zur Entwicklung und Regeneration eines Moorstandortes sowie an das geplante NSG „Küstenlandschaft bei Barendorf“.

4.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10.1 ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst als öffentliche Parkplatzfläche dargestellt. Nach den Darlegungen im Erläuterungsbericht soll hier gleichzeitig eine Strandversorgung erfolgen.

4.5 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Kalkhorst hat mit Schreiben vom 28.11.2000 die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde beteiligt. In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 15.01.2001 ist folgendes dargestellt:

„Grundsätzlich wird die Errichtung der Ver- und Entsorgungspunkte im Hinblick auf eine Lenkung der Gäste begrüßt und als geeignetes Mittel einer unkontrollierten Nutzung gegebenenfalls schützenswerter Bereiche gesehen. Der Strandabschnitt im bezeichneten Bereich zwischen dem Schloss Groß Schwansee und der westlichen Gemeindegrenze besitzt bisher keine Versorgungseinrichtung für eine ordentliche Strandbetreuung. Dies scheint aber der Strandlänge von ca. 3 km notwendig zu sein. Die Gemeinde sollte bei der weiteren Planung der Versorgungseinrichtungen und der Parkplätze u.a. auf Fragen der Errichtung von WC-Anlagen und der Ver- und Entsorgung allgemein berücksichtigen. Ziele und Erfordernisse der Raumordnung über meine ausführliche landesplanerische Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 25.07.1997 hinausgehend sind nicht zu beachten. Die Standorte bedürfen jedoch sämtlich der Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde.“

4.6 Umweltverträglichkeitsvorprüfung

Die Gemeinde Kalkhorst hat eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung für den bereits errichteten Parkplatz vorgenommen. Gemäß 18.4.2 der Anlage 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie ist eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen, weil planungsrechtlich ein Parkplatz in einer Größe von etwa 0,75 ha betrachtet wird und somit innerhalb des Schwellbereiches von 0,5 bis 1,0 ha liegt. Dies wird gemacht, obwohl der Parkplatz bereits besteht, um planungsrechtliche Sicherheit zu erlangen.

Die Umweltverträglichkeitsvorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben zulässig.

5. Lage des Plangebietes und vorhandene Bestandsstrukturen

Das Plangebiet, speziell der bereits hergestellte Saisonparkplatz, befindet sich ca. 300 m landeinwärts von der Küstenlinie der Ostsee, Lübecker Bucht, und ca. 1.000 m westlich von der Ortslage Groß Schwansee entfernt. Das Plangebiet wird verkehrsseitig über einen Betonspurplattenweg erschlossen, der von der Verbindungsstraße Kalkhorst – Groß Schwansee am Ortseingang von Groß Schwansee in Richtung Nordwesten zum Strand abzweigt.



Zeichenerklärung

Biotoptyp-Code

Schutzstatus

KDV

Vordüne

KDV

§

Köstenwald

WVB

WVB

BWB

Laubgebüsch /
Feuchtbüsch
mit / ohne Baumbestand

BFX
VWN

BFX
VWN

§

freistehender Einzelbaum

BSA

BSA

-

81
1

Grasansaat, Wiese
trocken - frisch

PER

PER

-

Gehölzpflanzung,
1 Jahr alt

WJX

WJX

-

Ruderales Gräser- und
Hochstaudenflur der
Randstreifen

RHU

RHU

-

Acker

Acker

Acker

-

Ackerfläche, Lehmacker

ACL

ACL

-

Hochstaudenflur feuchter
Moor- und Sumpfstandorte

VHF

VHF

§

Schilfröhricht

VRP

VRP

§

Kolonnenweg
Betonspurplattenweg

OVW

OVW

-

Parkplatz / Wanderweg,
teilbefestigt, Kesselschotter

OVU

OVU

-

Strandzugang,
Holzbohlensteg

OVU

OVU

-

Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Kalkhorst
zur planungsrechtlichen Regelung im Strandbereich
vor Groß Schwansee

BESTANDSAUFNAHME, 14.12.2000
Standort 1 - Strandparkplatz

M. 1: 750

Parallel und in einem Abstand von etwa 80 bis 100 m zum Strand verläuft im Küstenwaldstreifen der Ostseeradfernweg auf der Trasse des ehemaligen Grenz- Kolonnenweges. Der Küstenwald besteht größtenteils aus heimischen Baum- und Straucharten, z.T. sind Hybrid- und Silber-Pappeln eingestreut. Zwischen Kolonnenweg und Feuchtbiotop südlich steht eine sehr dominant wirkende Silberpappelgruppe.

Für die Sicherung des Saisonparkplatzes mit einer Flächengröße von ca. 8.500 m² wird intensiv genutzte Ackerfläche überplant. Der Standort liegt unmittelbar an dem Betonspurplattenweg, der bisher Groß Schwansee mit dem Kolonnenweg (Ostseeradfernweg) verband. Zwischen Spurplattenweg und Parkplatzstandort verläuft ein offener Meliorationsgraben nach Norden zur Ostsee, an den auch das Feuchtbiotop angeschlossen ist. Das erwähnte Feuchtbiotop grenzt an den Parkplatz und ist aus Schilfröhricht mit Grauweidengebüsch und randlichem Silberweidenbewuchs zusammengesetzt.

Durch das geschützte Feuchtbiotop führte der Spurplattenweg hindurch bis zum Anschluß an den Kolonnenweg. Der ehemalige Grenzzaunstreifen diente bisher als Stellplatzfläche für die Kfz der Strandbesucher. Mit dem Bau des Parkplatzes soll das relativ unkontrollierte Parken geordnet und weiter vom Strand weg verlegt werden.

Die Geländehöhen innerhalb des Plangebietes liegen zwischen 2,00 m und 4,00 m über HN. Das Gelände im Plangebiet ist damit nahezu eben und steigt erst südlich und östlich außerhalb stärker an.

Das Plangebiet liegt nicht im FFH-Gebiet Nr. 40 des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit der Bezeichnung „Steilküste zwischen Groß Klütz Höved und Pötenitz, Uferbereich des Dassower Sees und Selmsdorfer Traveufer“. Der Küstenstreifen der Gemeinde Kalkhorst ist innerhalb des FFH-Gebietes nicht enthalten. Das FFH-Gebiet Nr. 40 wird auf einer Länge von 3.200 m sowohl see- als auch landseitig unterbrochen.

Die Hauptnutzung des Parkplatzes liegt saisonbedingt in den Sommermonaten und dient vorrangig der Neureglementierung der bestehenden Situation. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass in Bezug auf die Schutzziele des FFH-Gebietes nicht mit neuen und erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen sein wird.

Die nördlichen Bereiche des Plangebietes, einschließlich kleinerer Bereiche der Parkplatzfläche befinden sich innerhalb des Naturschutzgebietes „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass eine Herauslösung oder eine Ausnahmegenehmigung aus dem NSG erfolgen. Für nördliche Bereiche des Plangebietes sind Grünfestsetzungen dargestellt. Die Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes ist für diese Flächen gegeben. Diese Bereiche können innerhalb des Naturschutzgebietes verbleiben. Die Beeinträchtigung des NSG, durch die geplante Bebauung und den vorhandenen Parkplatz, ist gering. Wertvolle Biotope werden nicht in Anspruch genommen. Zwischen den vorhandenen Feuchtbereichen nordwestlich des Plangebietes und den Parkplatzflächen befinden sich größere Gehölzschutzstreifen.

Insgesamt soll mit dem Planvorhaben eine geordnete Lenkung des Besucherverkehrs erfolgen und somit das Naturraumpotential der Umgebung geschont werden. Dabei ist beachtlich, dass insbesondere durch die Rücknahme der bisherigen Durchfahrt durch den Feuchtwald eine Verbesserung der naturräumlichen Situation entstanden ist. Der Bereich des Naturschutzgebietes wurde in dieser Randzone wesentlich aufgewertet.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10.1 für das Gebiet „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“ befindet sich vollständig im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Naturküste Nordwestmecklenburg“.

Für nördliche Bereiche des Plangebietes sind Grünfestsetzungen dargestellt. Die Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes ist für diese Flächen gegeben. Diese Bereiche können innerhalb des LSG-Gebietes verbleiben. Für übrige Bereiche wurde aus formellen Gründen eine Herauslösung aus dem Schutzgebiet beantragt, dessen einstweilige Sicherung am 06.05.2002 ausläuft. Die Gemeinde kann von der Vereinbarkeit mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege ausgehen.

6. Planerische Zielsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 will die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung von Saisonparkplätzen sowie für die Errichtung von sanitären und Versorgungseinrichtungen in Strandnähe schaffen.

Zur Minimierung des Eingriffs wurde bereits eine umfangreiche Begrünung vorgesehen. Benachbarte wertvolle Biotope sollen ebenfalls nicht gravierend beeinträchtigt werden. Durch entsprechende planerische Festsetzungen soll dies dauerhaft gewährleistet werden.

Um der vorhandenen Situation aus naturschutzfachlicher Sicht Rechnung zu tragen soll eine intensive Behandlung der Ausgleichs- und Ersatzproblematik erfolgen. Diese erfolgt nach dem neuen Eingriffsmodell von Mecklenburg Vorpommern.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur gemäß § 11 BauNVO sind nur Einrichtungen der Dienstleistung und der Versorgung des Strandbereiches, Einrichtungen zur gastronomischen Betreuung, Shops zur Strandversorgung, Dienstleistungen für den Parkplatz und Anlagen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur sind Ferienwohnungen und andere Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung unzulässig. Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur unzulässig.

Da das Sondergebiet eine untergeordnete Teilfläche einnimmt, wird kein Widerspruch zu den Darstellungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplanes gesehen, der hier einen Parkplatz vorsieht. Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes wäre im Flächennutzungsplan kaum darstellbar, aufgrund ihrer geringen Größe von nur 800 m². Bei einer Maßstäbigkeit des Flächennutzungsplanes von 1 : 10.000 würde die Fläche eine Größe von 2 mm x 4 mm einnehmen. Dies bedeutet letztlich eine Kennzeichnung. Ohnehin sollte davon ausgegangen werden, dass auf Parkplätzen entsprechende Versorgungsgebäude zur Bedienung entstehen, was die Folgerichtigkeit der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nur nochmals unterstreichen würde.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung

- der überbaubaren Grundfläche durch die maximal überbaubare Grundfläche von 300 m²,
 - der maximal zulässigen Traufhöhe, $TH_{\max.} = 3,50 \text{ m}$,
 - der maximal zulässigen Firsthöhe, $FH_{\max.} = 6,00 \text{ m}$,
 - die Zahl der Vollgeschosse, I,
- gemäß Nutzungsschablone bestimmt.

Die Gemeinde hat sich mit den Ausnutzungen auf dem Baugebiet beschäftigt. Im Zusammenhang mit weiteren Entwicklungen im Strandbereich, so auch im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kalkhorst, hat die Gemeinde nach Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde festgelegt, die maximale Höhe von Gebäuden im Küstenbereich auf maximal 6,00 m zu begrenzen. Dies wird auch in diesem Plan entsprechend umgesetzt. Die überbaubare Fläche wird in m² und ohne GRZ angegeben. Der absolute Wert ist deutlich je Festsetzung.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Fläche wird durch die Festlegung von Baugrenzen bestimmt.

7.4 Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen für Abfallbehälter außerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind in diesem Fall einzugrünen und einzufrieden.

7.5 Höhenlage

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 3,50 m betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.

Die Höhenlage von 3,00 m über HN gilt als Bezugspunkt für Höhenangaben. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen. Um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, ist der Bezugspunkt mit 3,00 m über HN festgesetzt. Ausnahmen sind nur im Benehmen mit den für Küstenschutz zuständigen Behörden zulässig.

7.6 Flächennutzungen

Neben dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet Versorgung- und Infrastruktur nach § 11 BauNVO werden innerhalb des Bebauungsplanes folgende flächenhafte Nutzungen dargestellt:

- Grünflächen
 - als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung bzw. Düne
- Verkehrsflächen
 - als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / öffentliche Parkfläche
 - als Fußgängerbereich

Auf den beschriebenen Flächen baulicher und sonstiger Nutzungen werden zusätzlich folgende flächenhafte Festsetzungen vorgenommen:

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Darüber hinaus werden in der Planzeichnung auch Einzelstandorte dargestellt, z.B. für die konkrete Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen.

7.7 Flächennachweis

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10.1 beträgt ca. 1,6 ha. Die Fläche gliedert sich hinsichtlich der Nutzungen wie folgt:

TABELLE 1 - Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Sondergebiete	0,0800
Verkehrsflächen	
Parkplatz	0,7500
Wege und Straßen, teilversiegelt	0,1000
Grünflächen	0,5323
Wasserflächen	0,1500
Flächen gesamt:	1,6123

8. Baugestalterische Festsetzungen

8.1 Dächer

Die Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden und nur mit rotfarbenen Dachziegeln oder mit Reet zu decken. Dachneigungen sind zwischen 38° und 45° zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen sind glasierte Dachziegel; zulässig sind angobierte Dachziegel).

Dachaufbauten dürfen ¼ der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen zu den Ortsgängen einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen.

Unzulässig sind liegende Dachfenster.

8.2 Außenwände

Für die Außenwandgestaltung ist Verblendmauerwerk zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig. Ebenso sind mit Holzverkleidungen versehene Außenfassaden nur in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig.

Der Blockhausstil ist unzulässig.

Nicht zulässig ist für die Außenwandgestaltung die Verwendung hochglänzender Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen.

8.3 Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen und einzufrieden.

8.4 Befestigung von Flächen auf den Grundstücken

Die Befestigung ist nur auf der Straßenverkehrsfläche zulässig. Eine Befestigung der Parkplätze ist nicht zulässig. Hier ist eine wassergebundene Decke zulässig. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

8.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur als Schilder an dem Gebäude bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder flimmerndem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

8.6 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind nur als lebende Hecke zulässig.

8.7 Bußgeldvorschriften nach § 84 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und kann mit Bußgeld geahndet werden.

9. Verkehrerschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über einen Betonplattenweg (Kolonnenweg), der südlich von Groß Schwansee an die Hauptstraße in Richtung Kalkhorst anbindet.

Die Zufahrt endet am Feuchtbereich. Der Weg, der ursprünglich durch den Feuchtbereich führte, ist aufgehoben. Insofern ist keine Durchfahrt mehr zum Kolonnenweg am Strand möglich. Die Zufahrt über den Plattenweg ist einzige Zufahrt für den Parkplatz. Von dort führt ein Fußgängerbereich zum Kolonnenweg, zum Radfernweg.

Der jetzt noch vorhandene provisorische zweispurige Betonplattenweg muss dringend in ausreichender Breite für den PKW-Verkehr ausgebaut werden. Fördermittel über das Programm zum ländlichen Wegebau sind beantragt.

Die Gemeinde hat sich sehr umfassend mit dem Ausbaustandard beschäftigt. Nach wie vor ist ein einbahniger Ausbau im Rahmen des ländlichen Wegebaus vorgesehen. Nur eine saisonale Nutzung / Hauptnutzung ist hier zu erwarten. Über entsprechende Ausweichstellen und Nischen soll eine ausreichende Befahrbarkeit des Weges gesichert werden. Eine zweibahnige Fahrbahn ist aus Verhältnismäßigkeitsgründen nicht vorgesehen und aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Die Gemeinde wird den Weg entsprechend nach Förderzuwendung herstellen.

10. Grünordnung, Gestaltung von Natur und Landschaft, Ausgleichsbilanzierung

10.1 Planungskonzept

Das Konzept für die Grünordnung trägt folgende Grundzüge :

- Das Gelände nordwestlich des Parkplatzes dient als Puffer zu den benachbarten Wertbiotopen. Es ist bereits durch breite Gehölzanpflanzungen eingegrünt.
- Innerhalb der Parkplatzfläche erfolgte eine Zäsur durch umfangreiche Baumanpflanzungen.

10.2 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen / Festsetzung für Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurden als geschlossene Gehölzpflanzung ausgebildet und mit standortgerechten heimischen Gehölzen bepflanzt. Die Fläche dient als Schutz und Puffer zwischen dem Parkplatz bzw. Wanderweg und den Feuchtbereichen.

Die Fläche ist gleichzeitig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün ausgewiesen.

Die Gemeinde hat im Zusammenhang mit dem Parkplatz den Durchgang, der ursprünglich vorhanden war, reduziert. Dadurch wird eine weitere Aufwertung erreicht.

Die Einzelbäume innerhalb der Parkplatzfläche sind ebenfalls bereits gepflanzt worden. Es sind Ahorne verwendet worden.

Um den dauerhaften Erhalt der Bäume zu sichern und Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte die Bereiche in unmittelbarer Stammnähe freigehalten werden. Das Parken ist hier möglichst zu vermeiden.

10.3 Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Düne“ ist der freien Sukzession zu überlassen. Anpflanzungen sind nicht zulässig.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Natürliche Sukzession“ ist der freien Sukzession zu überlassen. Anpflanzungen sind nicht zulässig. Die Nutzung und Freihaltung der Fläche durch den Wasser- und Bodenverband im Rahmen der Gewässerunterhaltung des Grabens 15/1 ist zulässig.

10.4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 14 Abs.2 Nr. 11 LNatG M-V sind Bauvorhaben als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten. Gemäß § 15 LNatG M-V hat der Verursacher bei der Planung die Beeinträchtigungen darzustellen und innerhalb einer bestimmten Frist so auszugleichen, dass nach dem Eingriff oder Ablauf der Frist keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

„Ist ein Eingriff nicht in dem erforderlichen Maße ausgleichbar,...hat der Verursacher möglichst in der von Eingriff betroffenen Großlandschaft durch geeignete Maßnahmen die beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse von Natur und Landschaft möglichst gleichwertig oder ähnlich zu ersetzen...“

Methodik

In der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1999 / Heft 3 werden mit den „**Hinweisen zur Eingriffsregelung**“ Empfehlungen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs bei Eingriffen in den Naturhaushalt gegeben. Mit den Hinweisen soll dem Planer eine Grundlage für eine möglichst einheitliche Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung gegeben werden. Die Hinweise sind sehr umfangreich und bestehen aus einem Textteil A - Grundsätze zum Vollzug der Eingriffsregelung und einem Teil B – Fachliche Grundlagen und Anleitungen (Anlage 1 – 17). Während im Anlageteil die Anleitung zur Eingriffsermittlung schrittweise erläutert wird und zahlreiche Tabellen als Bewertungs- und Bemessungsgrundlage zur Verfügung gestellt werden, werden im Textteil allgemeine Grundsätze zur Handhabung der Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern erläutert. Die Hinweise sollen jedoch kein steifes und standardisiertes Instrument darstellen, sondern sind entsprechend der spezifischen Eingriffscharakteristik variabel handhabbar und verbesserbar. Auf das Grundprinzip soll jedoch im Folgenden zurückgegriffen werden.

Ermittlung des Zustandes von Natur und Landschaft und der Eingriffswirkungen

Beurteilungsraum und Eingriffswirkung

Das Vorhaben erfolgte südlich des Kolonnenweges am Strand und östlich des Plattenweges, von Groß Schwansee kommend.

Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung waren die Planungsziele schon weitgehend umgesetzt. Für die nachträgliche Berechnung des Kompensationserfordernisses wurde der Biotopbestand rekonstruiert. Es ist davon auszugehen, dass die gewählten Biotoptypen mit den tatsächlich ursprünglich vorhandenen Biotoptypen in etwa übereinstimmen.

Das Planvorhaben befindet sich innerhalb unverbauter Landschaftsbereiche. Deshalb wird neben dem Vorhabengebiet auch der Wirkraum außerhalb des Plangebietes betrachtet. In diesem Bereich ist mit funktionsbezogenen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Der Wirkraum wird mit zusätzlich 50m in die offene Feldflur bemessen.

Im Bereich der Wirkzone (außerhalb von Baufeldern) werden nur Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 berücksichtigt. Eine Ausnahme bildet die Parkplatzfläche selbst. Auf den betroffenen Flächen ist mit einem starken Funktionsverlust zu rechnen. Die Intensität des Eingriffs wird mit 70% bemessen. Komplette Versiegelungen sollen hier nicht erfolgen.

Auf zusätzliche Erhebungen außerhalb des Plangebietes wurde verzichtet. Gerade auch in Bezug auf die Beeinträchtigung von Funktionen in den angrenzenden Biotopen kann davon ausgegangen werden, dass mit Einbeziehung der 50m Abstandsfläche eine ausreichende Berücksichtigung erfolgt.

Bestandsbeschreibung

Eine Beschreibung des Bestandes erfolgte unter Punkt 5.

Bestandsbewertung

BiotopwertEinstufung

Für die in der Bestandsaufnahme erfassten Biotoptypen erfolgt nun eine Beurteilung nach ihrer Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der regionalen Einstufung der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland“. Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Bewertung der kartierten Biotope herangezogen. Die Auflistung erfasst alle im breiten Wirkungsbereich des Bauvorhabens liegenden Biotoptypen. Auch tangierende Biotoptypen, die von möglichen Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten, werden aufgeführt.

TABELLE 1 - BiotopwertEinstufung

Biototyp M-V	Biototyp	Regenerations fähigkeit	RL Biototypen BRD	Status
3.7.5	Dünengehölz	4	3/4	§
4.5.2	Graben mit intensiver Instandhaltung	1	-	
6.2.2	Schilf-Landröhricht	2	2	§
6.2.2	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	1	2	§
10.1.2 10.1.3	Ruderales Staudenflur / Ruderaler Kriechrasen	-	2/3	
12.1.2	Lehmacker (ACL)	-	1	
14.7.5	Verkehrsflächen / Straße (OVL)	-		

Ermittlung des Kompensationserfordernisses

Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

1. Stufe: Kompensationsermittlung mit Hilfe der Biotopwertansprache hier a) Vereinfachte Biotopwertansprache

Jeder der oben ermittelten BiotopwertEinstufung ist ein Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl) zuzuordnen. Je nach konkretem Einzelfall lässt sich der Wert nachvollziehbar auf die konkrete qualitative Ausprägung der Werte und Funktionen ausrichten. Die Kompensationswertzahl weist eine Bemessungsspanne auf. In der nachfolgenden Tabelle ist die Zuordnung der Kompensationswertzahl zu den WertEinstufungen dargestellt.

TABELLE 2

Wertein Stufung	Kompensationserfor- dernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkung
0	0 – 0,9fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln
1	1 – 1,5 fach	- Angabe in halben oder ganzen Zahlen - Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).
2	2 – 3,5 fach	
3	4 – 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	

TABELLE 3 - Abschnitt I

Biotoptyp	Wertein stufung	Kompensationswert- zahl
Dünengehölz	4	8
Graben mit intensiver Instandhaltung	1	1
Schilf-Landröhricht	2	2,5
Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	2	2,5
Ruderales Staudenflur / Ruderaler Kriechrasen	2	2,5
Lehmacker (ACL)	1	1
Verkehrsflächen / Straße (OVL)	-	0

Die Grundlage für die Kompensationswertzahl bildet Tabelle 2, welche aus den „Hinweisen zur Eingriffsermittlung“ übernommen wurde. Entsprechend der Ausprägung der einzelnen Biotope variiert die Kompensationswertzahl zwischen den vorgegebenen Werten. Ein mittlerer Wert wurde bei normaler Ausprägung des Biotoptyps gewählt. Bei besonders schlecht/gut ausgeprägten Biotopen erfolgte eine Abwertung/Aufwertung. Dieses soll im einzelnen nicht erläutert werden. Artenreichtum, Strukturvielfalt und ökologische Funktionen des Biotops spielen dabei eine wichtige Rolle und wurden in dieser Bewertung berücksichtigt. Aus der Bestandsbeschreibung lassen sich jedoch gewisse Wertabschätzungen ableiten.

2. Stufe : Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen

Das Plangebiet grenzt südlich und östlich an intensiv genutzte Ackerflächen. Nördlich wird es von dem Kolonnenweg und Küstengehölzen begrenzt. Der Abstand zu den nächsten Störquellen (Wohnbebauung Groß Schwansee) beträgt zwischen 650 und 800m. Somit wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von **3** angenommen.

Dies entspricht einem **Korrekturfaktor K3 von 1,25** für die ermittelten Kompensationserfordernisse der Biotoptypen.

3. Stufe : Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen aufgrund von negativen Randeinflüssen des Vorhabens

Für die Intensität der Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird jeweils ein Wirkungsfaktor ermittelt. Dabei wurde auf Tabelle 6 S. 98 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zurückgegriffen. In Anpassung an die vorliegende Planung erfolgte eine sinnvoll angepasste Modifikation. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

1. Voll- und teilversiegelte Flächen im Plangebiet
(Intensitätsgrad: 100%; Wirkungsfaktor 1,0)
Baukörper / Baufeld und Verkehrsflächen
 - a.) Vollversiegelt: Kompensationswertzahl + 0,5
 - b.) Teilversiegelt: Kompensationswertzahl + 0,2
2. Wirkzone I
 - a.) unversiegelte Verkehrsflächen (Intensitätsgrad des Eingriffs 70%)
Wirkungsfaktor: 0,7
 - b.) Für übrige Flächen innerhalb des Plangebietes
(Intensitätsgrad des Eingriffs 30-70%)
Wirkungsfaktor: 0,3 – 0,7
3. Wirkzone II
 - a.) Für Flächen außerhalb des Planbereichs (bis 10m Abstand von der Parkplatzfläche in den offenen Landschaftsraum)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 10-50%)
Wirkungsfaktor: 0,1 – 0,5
 - b.) Für Flächen außerhalb des Planbereichs (10 - 50m Abstand von der Parkplatzfläche in den offenen Landschaftsraum)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 5-30%)
Wirkungsfaktor: 0,05 – 0,3

Die nachfolgend konkret für die einzelnen Biotoptypen verwendeten Wirkungsfaktoren berücksichtigen die Entfernungen und mögliche Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben.

Der vollständige Kompensationsbedarf ergibt sich wie folgt:
 Fläche des betroffenen Biotoptyps [A] x Kompensationswertzahl [K] (+ ggf. Zuschlag für Versiegelung oder Teilversiegelung) x Korrekturfaktor (1,25) x Wirkungsfaktor [W]

1. Baufeld und Verkehrsflächen
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biototyp	Flächen- verbrauch (m²)	Wert- stufe	Kompensationserforder- nis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigu- ngsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
Lehmacker	160	1	$(1+0,5) \times 1,25$	300
Lehmacker	596	1	$(1+0,2) \times 1,25$	894
Verkehrsflächen / Straße (OVL)	unberück- sichtigt	-		0
				1194

2. Wirkzone I

a.) Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (Unversiegelte Verkehrsflächen)
= Parkfläche

Biototyp	Flächen- verbrauch (m²)	Wert- stufe	Kompensationserforder- nis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigu- ngsgrad x 0,7	Flächen- äquivalent für Kompensation
Lehmacker (ACL)	8.666	1	$1 \times 1,25 \times 0,7$	7.583

b.) Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)

Biotop	K	Fläche (A) in m²	W	Kompensations- flächenäquivalent ($K \times A \times W \times 1,25$)
Graben mit intensiver Instandhaltung	1	Entfällt ($W < 2$)	0,3	-
Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	2,5	1.292	0,3	1.211
Ruderales Staudenflur / Ruderaler Kriechrasen	2,5	591	0,5	923
				2.134

Wirkzone II

- 1.) Für Flächen außerhalb des Planbereichs (bis 10m Abstand)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 10-50%)
Wirkungsfaktor: 0,1 – 0,5
- 2.) Für Flächen außerhalb des Planbereichs (10 - 50m Abstand)
(Intensitätsgrad des Eingriffs 5-30%)
Wirkungsfaktor: 0,05 – 0,3

Biotop	K	Fläche (A) in m²	W	Kompensations- flächen äquivalent (KxAxWx1,25)
Dünengehölz	8	100	0,2	200
	8	400	0,1	400
Graben mit intensiver Instandhaltung	1	Entfällt (W<2)		0
Schilf-Landröhrich	2,5	1.538	0,1	481
	2,5	5.100	0,05	796
Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	2,5	367	0,2	229
Ruderales Staudenflur / Ruderaler Kriechrasen	2,5	150	0,1	47
Lehmacker (ACL)	1	Entfällt (W<2)		0
Verkehrsflächen / Straße (OVL)	-	Entfällt (W<2)		0
				2153

Der vollständige Kompensationsbedarf ergibt sich wie folgt:

Wirkbereich	Kompensations- flächenäquivalent
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	1.194
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	7.583
Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)	2.134
Beeinträchtigung von Flächen außerhalb des Planbereichs	2.153
	13.064

Weitere Sonderfunktionen werden aufgrund der Lage, Ausdehnung und Vorbelastung des Bauvorhabens nicht gesondert berücksichtigt.

Gesamtfläche im Plangebiet: 16.123 m²
Zusätzlich außerhalb des Plangebietes berücksichtigte Fläche (ca.): 32.000 m²
Gesamtfläche des berücksichtigten Raumes: 48.123 m²

Resultierender Eingriffswert (Kompensationsflächenäquivalent): **13.064 m²**

Zur Kompensation des Eingriffes werden folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen:

1. Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Gehölzen,
2. Anpflanzung von Einzelbäumen (hoch verschult) und als Hochstamm, Stammumfang $\geq 16/18$ cm.

Die Pflanzungen sind Neuanpflanzungen bzw. Ergänzungspflanzungen auf bisher geringwertigen Flächen (Zierrasen, Intensivgrünland, Acker). Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung wird beiden Maßnahmen eine Wertstufe von „2“ zugeordnet.

Der Kompensationsumfang ergibt sich wie folgt:

Fläche des betroffenen Biotoptyps [A] x Kompensationswertzahl [K] x Korrekturfaktor x Wirkungsfaktor [W]

Die Kompensationswertzahl ergibt sich aus der Wertstufe. Der Wertstufe „2“ wird eine Kompensationswertzahl von 2-3,5 zugeordnet. In diesem Fall wird der Wert „3“ gewählt. Der Korrekturfaktor entspricht dem Wert, der auch für die Bemessung des Eingriffs verwendet wurde. Berücksichtigt werden ausschließlich anthropogene Einrichtungen außerhalb des Plangebietes. Der Wert von „1,25“ wird also beibehalten. Da die Maßnahmen teilweise innerhalb des Plangebietes erfolgen, ist ein korrigierender Wirkungsfaktor zu berücksichtigen. Gemäß Tabelle 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung wird ein Wirkungsfaktor von 0,8 für die Einzelbaumpflanzung angenommen. Für die Anpflanzflächen, die sich außerhalb der Parkplätze befinden, wird kein reduzierender Korrekturfaktor verwendet.

Anpflanzfläche außerhalb der Parkplätze

entlang des neuen Weges: ca. 2.520m².

Bereich des ehemaligen Weges: ca. 850m²

$$3.370 \times 1,25 \times 3 = 12.637\text{m}^2$$

Für die Pflanzung der 64 Einzelbäume lässt sich folgende Aussage treffen: Die 50 Bäume, die im Zusammenhang mit dem Wegebau angepflanzt wurden, können nicht auf diese Maßnahme angerechnet werden. Für das Gebiet sind 14 Bäume anzurechnen. Die zwei Bäume, welche sich innerhalb der Sondergebietsfläche befinden, werden umgepflanzt. Es ergibt sich folgende Bilanz:

$$14 \times 25 \times 1,25 \times 3 \times 0,8 = 1.050\text{m}^2$$

Bei den Bäumen wurde eine Vergleichsfläche von 25m²/je Baum in Ansatz gebracht. Weiterhin wurde auch wieder ein Korrekturfaktor gemäß Tab. 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung berücksichtigt, da die Gehölze in unmittelbarer Straßennähe bzw. innerhalb der Parkplatzfläche gepflanzt werden.

Insgesamt können durch die Anpflanzungen also 13.687m² kompensiert werden. Der vollzogene Eingriff kann damit kompensiert werden. Der Wertüberschuß beträgt 623 Wertpunkte.

Aufgrund der Einräumung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten für den Wasser- und Bodenverband wird es notwendig einen Teil der Gehölze entlang des Grabens wieder zu entfernen. Die Fläche wird als Sukzessionsfläche dargestellt. Da eine Nutzung ausschließlich durch den Wasser- und Bodenverband möglich ist, und nur sporadisch erfolgt, bleibt ein nur geringfügig niedrigerer Biotopwert für diese Bereiche erhalten. Die Gehölze werden auf andere gemeindeeigene Flächen verpflanzt. Zusätzlich wird ein Teil der Verkehrsfläche (nördlich der Zufahrt zu den Parkplätzen) ebenfalls in Sukzessionsfläche umgewandelt.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich somit die Eingriffsbilanz nicht negativ verändert, so dass weiterhin ein Kompensationswertüberschuss von 623 Wertpunkten für das Plangebiet anzurechnen ist.

11. Ver- und Entsorgung

Die gemeindlichen Aktivitäten beschränken sich auf die Herstellung der Verkehrsflächen im Zuge des ländlichen Wegebbaus für die Sicherung der verkehrlichen Anbindung. Der Parkplatz wurde bereits errichtet. Für übrige Anforderungen der Ver- und Entsorgung wird die Gemeinde zunächst keine Aufwendungen übernehmen. Interessenten haben selbständig die Anforderungen für eine geordnete Ver- und Entsorgung hinsichtlich der finanziellen Last zu übernehmen. Die Machbarkeit ist aus den nachfolgenden Punkten möglich.

Da die Gemeinde die Vergabe der Grundstücke in der Hand hat, für die eine Bebauung möglich ist, werden in diesem Zusammenhang die Fragen der Übernahme von Aufwendungen für die ordnungsgemäße Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen geregelt, so dass keine Aufwendungen auf die Gemeinde entfallen.

11.1 Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keine Trinkwasserschutzzone.

Der Ortsteil Groß Schwansee wird über das zentrale öffentliche Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) mit Trinkwasser versorgt. Im Ort Groß Schwansee befindet sich eine Trinkwasserleitung PE d50.

Das Grundstück des Plangebietes unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang des Zweckverbandes Grevesmühlen. Eine Neuverlegung von Leitungen in das Sondergebiet V+I ist notwendig. Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit keine Anlagen des Zweckverbandes. Die Wasserversorgung für das Vorhaben muss mit dem Zweckverband abgestimmt werden.

Die äußere und innere Erschließung des Plangebietes kann vom ZVG aus finanziellen Gründen nicht gesichert werden. Ein Erschließungsvertrag zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger ist erforderlich. Die anfallenden Erschließungskosten sind vom Erschließungsträger zu tragen. Sicherzustellen ist ebenfalls, dass für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden.

Die sich aus den Arbeiten ergebenden notwendigen Umverlegungen von Leitungen bzw. Anlagen des ZVG sind durch den Erschließungsträger zu tragen.

Zu allen Anlagen sind die vorgeschriebenen Mindestabstände einzuhalten. Bei Bepflanzungen der Trassen des ZVG ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zu beachten.

11.2 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Elektroenergieversorgung ist durch die e.dis in allen Ortsteilen gesichert. Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen der e.dis. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der e.dis ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Für die Neuverlegung von Leitungen sind Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen zu führen. Die e.dis ist auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum angewiesen. Die Verlegetiefe der Kabel beträgt 0,6 – 0,8m.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage möglicher Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten zu unterrichten.

Baumpflanzungen sind im Plangebiet erfolgt. Da sich derzeit keine Leitungen der e.dis im Plangebiet befinden, ist bei einer Neuverlegung der Standort vorhandener Gehölze zu berücksichtigen.

11.3 Fernsprechversorgung

Der Ortsteil Groß Schwansee ist über die Knotenvermittlungsstelle Kalkhorst an das Telefonnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Für den Planbereich ist das vorhandene Netz entsprechend den Erfordernissen auszubauen.

11.4 Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser

In Groß Schwansee besteht eine Ortskanalisation im Trennsystem. Das Schmutzwasser der Gemeinde Kalkhorst wird in dem Klärwerk Dassow entsorgt. Sämtliche Hauptentsorgungsanlagen sind vorhanden. Anschlüsse an das Plangebiet sind derzeit nicht vorhanden.

Das Grundstück unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang des Zweckverbandes Grevesmühlen.

Das anfallende Abwasser ist den öffentlichen Anlagen zuzuführen. Nach Abstimmung mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen sind die Anschlussbedingungen zu bestimmen.

Aus finanziellen Gründen kann die innere und äußere Erschließung nicht durch den ZVG abgesichert werden. Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist ein Erschließungsvertrag zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger erforderlich.

Notwendige Umverlegungen bzw. Tieferlegungen sind vom Erschließungsträger zu tragen.

11.5 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken örtlich zu versickern. Diese Gewässerbenutzung ist gemäß § 33 des Wasserhaushaltsgesetzes und entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG erlaubnisfrei.

Die Parkplätze werden nicht weiter befestigt und bleiben somit wasserdurchlässig. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Versiegelung durch Gebäude ist relativ gering, so dass von einer vollständigen Versickerung im Gebiet ausgegangen werden kann. Weiterhin besteht die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser der örtlichen Vorflut zuzuführen. Das Wasser kann dem das Plangebiet umlaufenden Graben zugeführt werden. Mögliche Kosten für eine Regenwasserentwässerung sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Über die Gewässerbenutzung entscheidet die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg, die die Einleitbedingungen in ein Gewässer festlegt.

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ (Graben 15/1). Die turnusmäßige Unterhaltung des Gewässers wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht abgesichert. Von Bepflanzungen wird dieser Bereich freigehalten. Einleitungen in das Gewässer sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Vorhandene Drainsysteme sind zu beachten. Die Funktionsfähigkeit der Drainagen für die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

11.6 Feuerschutzeinrichtungen

Die Feuerlöschversorgung wird durch die Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Nach gültigem Regelwerk ist Löschwasser in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Löschwassermengen kann der Zweckverband Grevesmühlen nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Soweit dies notwendig ist, sind entsprechende Sondervereinbarungen mit dem Zweckverband zu schließen. Aus den örtlichen Gegebenheiten heraus wird darauf orientiert Löschwasser aus der Ostsee zu entnehmen.

11.7 Müllbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Mülls erfolgt aufgrund der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen liegen nicht vor. Sollten bei Bauarbeiten verunreinigter Boden oder alte Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) ausgehoben werden, so sind diese Abfälle vom Grundstücksbesitzer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

12. Bodenschutz / Abfall- und Kreislaufwirtschaft

12.1 Bodenschutz

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Anfallende Böden sollen möglichst im Rahmen eines Masseausgleichs innerhalb des B-Plan-Gebietes wieder eingesetzt werden.

12.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten, dass von der Baustelle als auch von dem fertiggestellten Objekt eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und § 11 KrW-AbfG durch einen zugelassenen Beförderer einer genehmigten Anlage zur Abfallbeseitigung zuzuführen.

13. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

13.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

13.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

13.3 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

13.4 Munitionsfunde

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen.

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

13.5 Sicherheit des Schiffsverkehrs

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstrasse aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Aufgrund der Entfernung (>250m) zur Mittelwasserlinie, ist nicht davon auszugehen, dass das geplante Gebäude Auswirkungen auf den Schifffahrtsverkehr hat. Die maximale Firsthöhe darf nur 6,00 m betragen. Zwischen Strand und Gebäude befinden sich Gehölzbestände, so dass das Gebäude kaum einsehbar ist.

13.6 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nördlich innerhalb des Küstenschutzstreifen von 200 m. Die Parkfläche und das Sondergebiet befinden sich außerhalb dieses Bereiches. Der Abstand der Bauflächen zur Mittelwasserlinie beträgt etwa 250 m. Somit liegen diese außerhalb der Bauverbotszone nach § 89 LWaG.

Der Bemessungshochwasserstand beträgt 3,00 m ü. HN zuzüglich 1,50 m Wellengang in Sturmflutsituationen. Die Sondergebietsflächen sowie die Parkplatzfläche liegen teilweise niedriger als 3,00 m. Für Teile des Parkplatzes kann eine zeitweise Überflutung hingenommen werden. Für das Gebäude wird die Höhenlage HN über 3,00 m festgelegt, um ausreichend Schutz vor Hochwasser zu gewährleisten. Gegebenenfalls ist objektbezogener Sturmflutschutz vorzusehen.

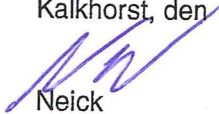
13.7 Waldschutzbestimmungen

Auf Anforderung der Forst hatte sich die Gemeinde mit den Waldschutzbestimmungen beschäftigt. Der Abstand geplanter hochbaulicher Einrichtungen zu Waldbereichen, Küstenwald, beträgt wesentlich mehr als 50 m. Schilfröhrichte mit Grauweidenbüschen, die in der Karte des Bestandes dargestellt sind, werden nicht berücksichtigt. Damit kann die Gemeinde davon ausgehen, dass die Belange des Waldschutzes hinreichend berücksichtigt sind.

14. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10.1 der Gemeinde Kalkhorst für das Gebiet „Parkplatz und Versorgung Kolonnenweg“ wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.10.01.

Kalkhorst, den 28.5.03


Neick
Bürgermeister
der Gemeinde Kalkhorst



15. Arbeitsvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 10.1 wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Ostseestrand und der Gemeinde Kalkhorst aufgestellt durch das:

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50