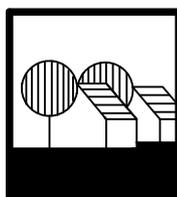
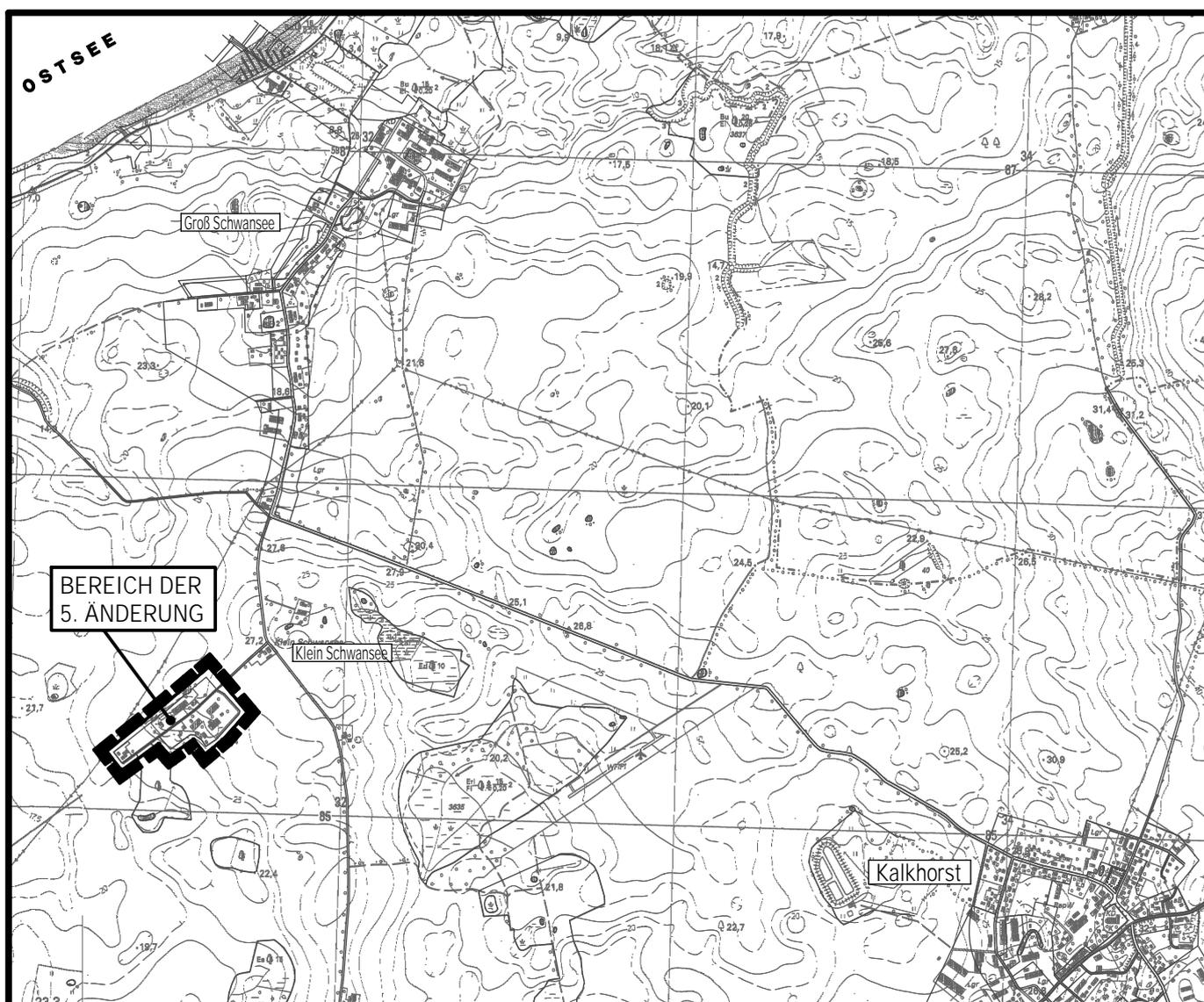


# GEMEINDE KALKHORST

## BEGRÜNDUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN BEREICH DER EHEMALIGEN GEMEINDE KALKHORST



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 30. Juni 2011

**ENDGÜLTIGES EXEMPLAR**

# B E G R Ü N D U N G

## der Gemeinde Kalkhorst zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>Teil 1 – Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. <u>Allgemeines zum Planungsstand der Gemeinde Kalkhorst und langfristiges Planungskonzept</u></b>	<b>3</b>
1.1 Allgemeines	3
1.2 Bedeutung der Gemeinde Kalkhorst	3
1.3 Städtebauliches Konzept	3
1.4 Bereich der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	4
1.5 Plangrundlage	5
1.6 Rechtsgrundlagen	5
1.7 Bestandteile der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	5
1.8 Quellenverzeichnis	6
<b>2. <u>Gründe für die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes</u></b>	<b>6</b>
<b>3. <u>Einordnung in übergeordnete Planungen</u></b>	<b>8</b>
<b>4. <u>Änderungen des Teilflächennutzungsplanes</u></b>	<b>11</b>
<b>5. <u>Verkehrliche Erschließung</u></b>	<b>13</b>
<b>6. <u>Ver- und Entsorgung</u></b>	<b>13</b>
6.1 Wasserversorgung	13
6.2 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser	14
6.3 Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser	14
6.4 Feuerschutz	16
6.5 Fernmeldeversorgung	17
6.6 Versorgung mit Energie	17
6.7 Abfallentsorgung	18
<b>7. <u>Immissionsschutz</u></b>	<b>19</b>
7.1 Lärmimmissionen	19
7.2 Geruchsmissionen	19

<b>8.</b>	<b><u>Hinweise</u></b>	<b>19</b>
8.1	Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden	19
8.2	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	20
8.3	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	20
8.4	Munitionsfunde	20
8.5	Bodenschutz	21
8.6	Abfall und Kreislaufwirtschaft	21
8.7	Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern	21
8.8	Empfehlungen des Baugrundgutachtens	22

## **Teil 2 – Prüfung der Umweltbelange – Umweltbericht**

---

<b>1.</b>	<b><u>Anlass und Aufgabenstellung</u></b>	<b>23</b>
<b>2.</b>	<b><u>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</u></b>	<b>23</b>
<b>3.</b>	<b><u>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</u></b>	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b><u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u></b>	<b>24</b>
4.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes und Bewertungsmethodik	24
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
4.3	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	29
4.4	Eingriffs-/Ausgleichsermittlung	30
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt	34
<b>5.</b>	<b><u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u></b>	<b>34</b>
<b>6.</b>	<b><u>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</u></b>	<b>34</b>
<b>7.</b>	<b><u>Zusätzliche Angaben</u></b>	<b>34</b>
7.1	Hinweise	34
7.1.1	Hinweise auf Kenntnislücken	34
7.1.2	Sonstige Hinweise	35
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	35
7.3	Zusammenfassung	36

## **Teil 3 – Ausfertigung**

---

<b>1.</b>	<b><u>Beschluss über die Begründung</u></b>	<b>37</b>
<b>2.</b>	<b><u>Arbeitsvermerke</u></b>	<b>37</b>

## **Teil 1 – Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Allgemeines zum Planungsstand der Gemeinde Kalkhorst und langfristiges Planungskonzept**

#### **1.1 Allgemeines**

Die Gemeinde Kalkhorst und die Gemeinde Elmenhorst sind zur Gemeinde Kalkhorst fusioniert. Nach Fusion der Gemeinden wird der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst als Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst fortgeführt, inklusive der wirksamen 1., 2. und 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst.

Die Gemeinde Kalkhorst hat die Entwicklung in der Ortslage Klein Schwansee überprüft. Danach ergibt sich aus der realen Nutzung nunmehr ein Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplan, die im Rahmen der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes berücksichtigt wird. Ursprünglich vorhandene bauliche Anlagen wurden abgerissen. Somit ist innerhalb der Ortslage Wohnbebauung die vorherrschende Nutzung. Unter Berücksichtigung der Struktur der Landwirtschaft im Gemeindegebiet kann die Gemeinde davon ausgehen, dass eine gemischte Nutzung nicht entstehen wird.

Die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wird darüber hinaus erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 für die Ortslage Klein Schwansee zu schaffen. Die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes und der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 erfolgen im Parallelverfahren.

#### **1.2 Bedeutung der Gemeinde Kalkhorst**

Die Gemeinde Kalkhorst gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nordwestlichen Teil des Landkreises und gehört dem Amt Klützer Winkel mit Sitz in Klütz 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. In der Gemeinde Kalkhorst leben etwa 1.830 Einwohner. Die Gemeinde umfasst eine Fläche von etwa 5.192 ha.

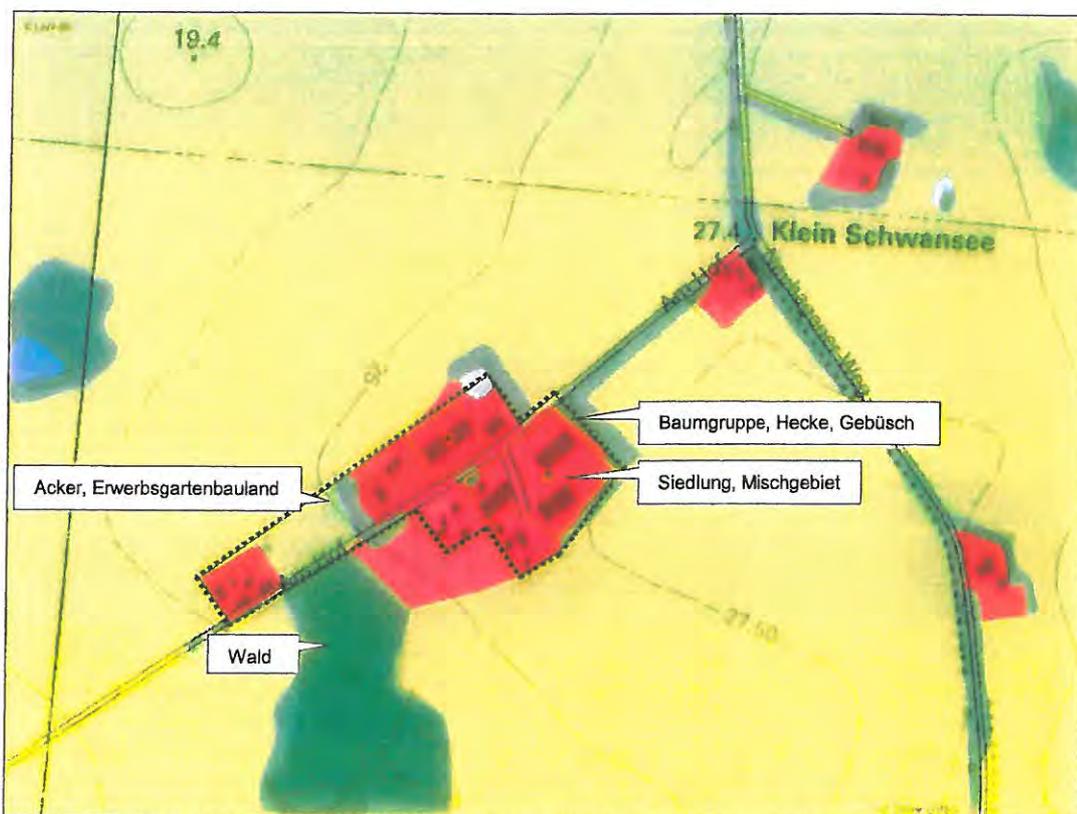
#### **1.3 Städtebauliches Konzept**

Die Hauptschwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung befinden sich in Kalkhorst und Groß Schwansee. In Kalkhorst ist die Wohnnutzung vorherrschend und in Groß Schwansee die Feriennutzung neben der Wohnnutzung. 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.

In der Ortslage Klein Schwansee hat sich in den vergangenen Jahren ein umfangreicher Wandel vollzogen. Während ursprünglich in Klein Schwansee noch landwirtschaftliche Anlagen vorhanden waren, wurden diese in der Vergangenheit zurückgebaut. In Prüfung der tatsächlich und real vorhandenen Nutzungen ist festzustellen, dass die Wohnnutzung vorherrscht, bauliche Anlage für die Landwirtschaft nicht mehr vorhanden sind. Einzelne Grundstücke werden zu Lagerungszwecken zeitweise und periodisch für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Unter Berücksichtigung der bisherigen Ausnutzung möchte die Gemeinde die Zielsetzungen als Wohnbauflächen darstellen.

Darüber hinaus ist es vorgesehen, Flächen im Südosten der Ortslage, die ursprünglich rein landwirtschaftlich bebaut waren, für eine Neubebauung für das Wohnen zu nutzen.

Auf ehemals bereits bebauten Flächen, die in der nachfolgenden Abbildung mit A und B gekennzeichnet sind, sollen Voraussetzungen für eine Neubebauung geschaffen werden.



Biotopnutzungstypen (Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>)

#### 1.4 Bereich der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Der Bereich der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst bezieht sich auf die Ortslage Klein Schwansee. Der Bereich der Änderung ist auf der Planzeichnung der wirksamen Fassung des Teilflächennutzungsplanes und im Plan der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes (im vorliegenden Aufstellungsverfahren) dargestellt. Der Änderungsbereich betrifft sämtliche

Flächen der Ortslage Klein Schwansee, die im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst bereits berücksichtigt sind.

### **1.5 Plangrundlage**

Als Grundlage für die Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes in der Fassung der 5. Änderung wird die genehmigte Fassung der Planzeichnung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst genutzt. Es wird die Planzeichnung in der wirksamen Fassung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst zugrunde gelegt. Der Änderungsbereich ist sowohl in der wirksamen Fassung des Teilflächennutzungsplanes als auch in der Fassung der 5. Änderung (im vorliegenden Aufstellungsverfahren) dargestellt, so dass eine vergleichende Betrachtung ermöglicht wird.

### **1.6 Rechtsgrundlagen**

Für die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (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).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des 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 S. 58).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719).

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

### **1.7 Bestandteile der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes**

Die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst besteht aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung. In der Begründung werden Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderungen dargelegt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Darüber hinaus ist für die Vergleichbarkeit die Darstellung des zu ändernden Bereiches auch mit der wirksamen Fassung des Teilflächennutzungsplanes berücksichtigt.

## 1.8 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst werden folgende Unterlagen berücksichtigt:

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern vom 30. Mai 2005,
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, 09. Dezember 1996,
- Teil der Gemeinde Kalkhorst (Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst) in der Fassung der Bekanntmachung der 1. Änderung. Die übrigen Änderungen berührten den Bereich von Klein Schwansee nicht.

## 2. Gründe für die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

Die Gemeinde Kalkhorst hat in ihren Ortsteilen die reale örtliche Situation und die Darstellung der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes überprüft. Dabei ist beachtlich, dass sich in Klein Schwansee die Grundlagen wesentlich geändert haben. Während ursprünglich noch landwirtschaftliche Anlagen vorhanden waren, die in den Zielsetzungen des Teilflächennutzungsplanes, die in der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst dargestellt sind, berücksichtigt wurden, sind heute keine landwirtschaftlichen Anlagen mehr vorhanden. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Struktur der Landwirtschaft in der Gemeinde, die mittlerer Weile gefestigt ist, kann die Gemeinde davon ausgehen, dass sich landwirtschaftliche Unternehmen in Klein Schwansee nicht mehr etablieren. Auch eine Durchmischung durch andere Gewerbebetriebe ist in diesem Ortsteil nicht zu erwarten. Deshalb hat die Gemeinde ihre Zielsetzungen überprüft. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr die reale Nutzung zu berücksichtigen und stellt die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit den Zielen auf, Wohnbauflächen darzustellen. Dies ist auch eine Grundlage dafür, u.a. die Bauflächen im südöstlichen Teil der Ortslage, Flächen, die ursprünglich mit landwirtschaftlichen Anlagen bebaut waren, mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für ein Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich vorzubereiten.

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg hat sich die Gemeinde nochmals mit der Darstellung der Wohnbauflächen und der damit verbundenen Entwicklung in der Gemeinde beschäftigt. Der Rückgang der Einwohnerzahlen in der Gemeinde ist auch damit begründet, dass Einrichtungen, wie die Pflegeeinrichtung im Schloss Kalkhorst und das Asylbewerberheim in Kalkhorst, nicht mehr vorhanden sind. Die Bewohner beider Einrichtungen wurden mit zu den Einwohnerzahlen hinzugerechnet. Dadurch ergibt sich eine andere Zahl an Einwohnerkapazitäten.

Ziel der Gemeinde ist es, die städtebauliche Geschlossenheit in der Ortslage Klein Schwansee wieder herzustellen. In Klein Schwansee ist die Wohnbebauung vorgesehen. Es bestehen infrastrukturelle Voraussetzungen durch Verkehrsflächen und Wege, die bereits ausgebaut wurden. Es soll zu einer Nachnutzung von ehemals vorversiegelten Flächen kommen und damit

bisher ungenutzte landwirtschaftliche und sonstige Außenbereichsfläche genutzt werden. Dies entspricht dem Gesamtkonzept der Gemeinde, dass überwiegend solche Flächen für Wohnbebauung in Anspruch genommen werden, die ursprünglich einer anderen Nutzung unterlagen.

Ein Grundsatz der Raumordnung besteht darin, Flächen nach zu nutzen. In diesem Falle werden die bereits vorhandenen städtebaulichen Strukturen im wesentlichen durch straßenbegleitende Bebauungen zusätzlich ergänzt. Ein geschlossenes harmonisches Ortsbild wird vorbereitet.

Unter Berücksichtigung des Eigenbedarfsnachweises wird die Planungsabsicht weiterhin aufrecht erhalten. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Vervollständigung von straßenbegleitenden Strukturen geschaffen.

Die Gemeinde ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung damit beschäftigt, die Eigenbedarfsbilanz für die Gesamtgemeinde, die aus der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst und der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst gebildet wurde, zu erstellen. Ein Gesamtkonzept mit der Regelung der zukünftigen baulichen Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen wird Gegenstand der gesamtheitlichen Flächennutzungsplanung der heutigen Gemeinde Kalkhorst. Diese wird die Teilflächennutzungspläne für Kalkhorst und ehemals Elmenhorst ersetzen.

Die Gemeinde Kalkhorst sieht für die absehbare Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes etwa 50 Wohneinheiten für die Flächen im Gemeindegebiet vor. Diese Wohneinheiten werden sich auf die Planvorhaben in Kalkhorst, Groß Schwansee und Klein Schwansee für Wohnungen im Sinne des allgemeinen Wohnens beziehen. Hier finden sich die Prioritäten für die Wohnbauentwicklung der Gemeinde Kalkhorst. Zunächst hat die Entwicklung in Klein Schwansee Vorrang. Die baulichen Entwicklungen in Kalkhorst und Groß Schwansee werden planungsrechtlich vorbereitet und haben begonnen. Die Potentiale für die bauliche Entwicklung in Klein Pravtshagen werden in einem absehbaren Zeitraum nicht durch Satzungsrecht vorbereitet. Die Darstellungen, die im Flächennutzungsplan für die Gemeinde dargestellt sind, werden weiterhin für zweckmäßig und für den gemeindlichen Entwicklungshorizont als angemessen angesehen. Unberührt bleibt die Inanspruchnahme von Baurecht auf Flächen gemäß § 34 BauGB in den übrigen Ortsteilen des Gemeindegebietes.

Die Gemeinde Kalkhorst hat Abstimmungen mit dem für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg geführt. Danach ist davon auszugehen, dass der beabsichtigten Entwicklung raumordnerische Belange nicht entgegenstehen. Mit der Beseitigung von Anlagen konnte das Wohnumfeld für Bewohner und auch das Erscheinungsbild des Ortes aufgewertet werden. Mit der beabsichtigten Zielsetzung der Gemeinde kann eine Verdichtung bzw. Umnutzung von Siedlungsflächen realisiert werden. Eine straßenbegleitende Bebauung in Anpassung an die gewachsene ortstypische Struktur ist möglich.

Zur Schaffung von Planungsrecht für die Neubebauung stellt die Gemeinde neben der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan Nr. 16 auf. Der Bebauungsplan Nr. 16 bleibt hinter der Umgrenzung der Flächen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zurück. Die im nordöstlichen

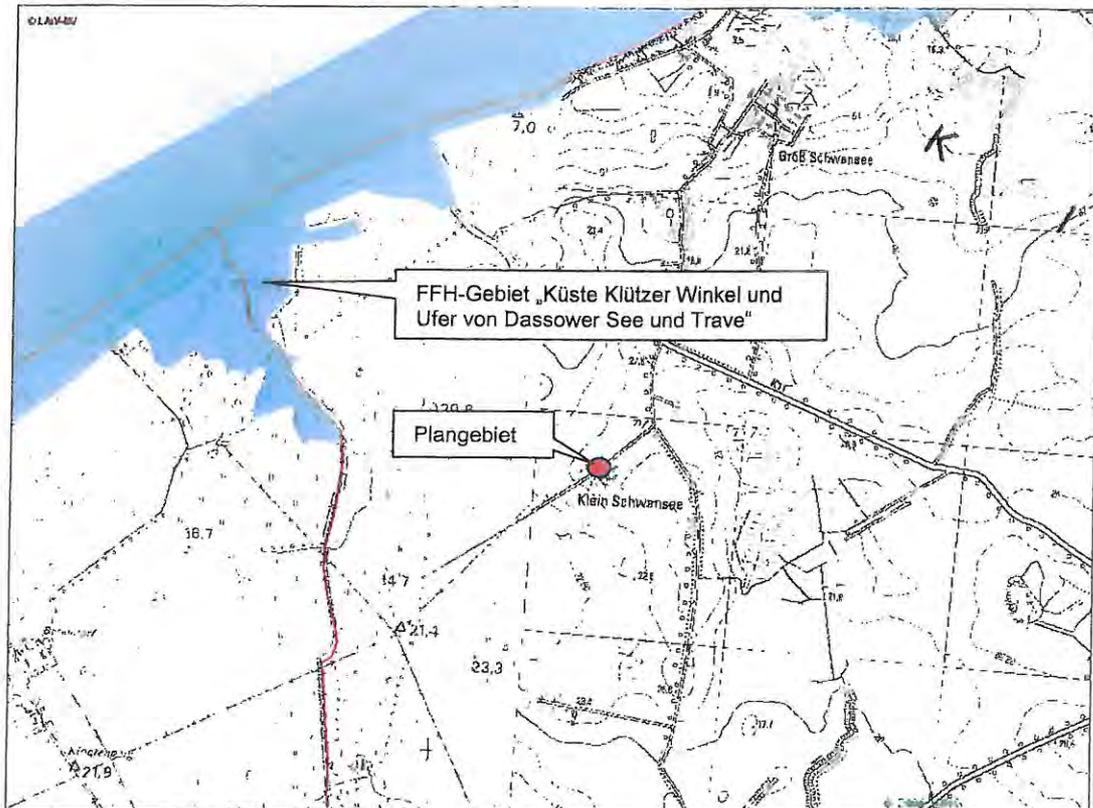
Bereich dargestellten Flächen der Landwirtschaft, werden nicht im Bebauungsplanverfahren beachtet.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen dargestellt. Bisher sind bereits Gemischte Bauflächen dargestellt. Die Bauflächen werden geringfügig gegenüber den bisherigen Darstellungen reduziert. Naturräumliche Besonderheiten, wie die Baumreihe im nordöstlichen Plangebiet, werden entsprechend beachtet und berücksichtigt. Damit wird den örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen.

### 3. Einordnung in übergeordnete Planungen

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommerns** vom 30. Mai 2005 gelten für die Gemeinde Kalkhorst folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

- Die Gemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus, die nördlich an das Gemeindegebiet angrenzenden Küstenbereiche liegen im Vorbehaltsgebiet Tourismus im Küstenraum.
- Das Gemeindegebiet zählt zu einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- Insbesondere die küstennahen Bereiche gehören zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.
- Bereiche an der Küste nordöstlich von Groß Schwansee (Brooker Wald) liegen innerhalb eines Vorranggebietes Naturschutz und Landschaftspflege und im FFH-Gebiet.
- Die an das Gemeindegebiet angrenzenden Küstenbereiche zählen zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern sowie zum FFH-Gebiet. Das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ist von der Planung nicht betroffen. Es liegt in ausreichender Entfernung.



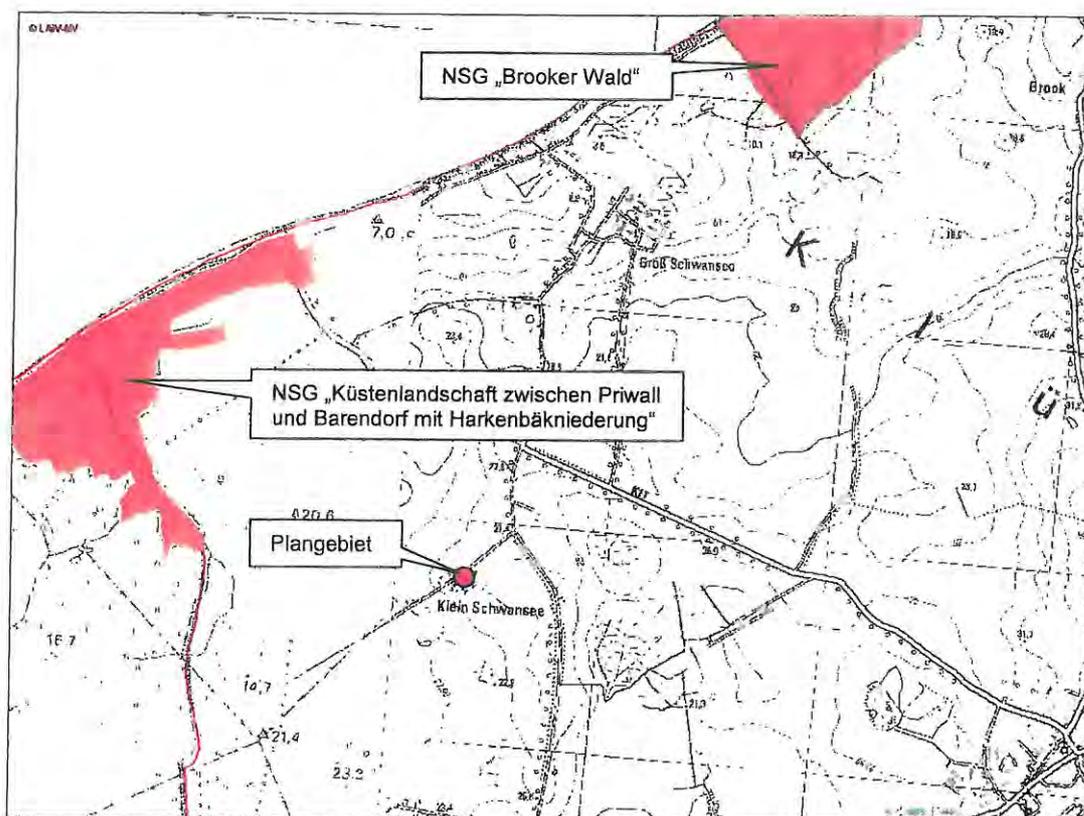
FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“  
(Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>)

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 liegt im Norden der Region Westmecklenburg und gehört dem Amtsbereich des Amtes Klützer Winkel an.
- Die Gemeinde ist als örtlicher Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum ausgewiesen.
- Das Gemeindegebiet grenzt im Westen an den mecklenburgischen Teil des Ordnungsraumes Lübeck.
- Teilbereiche der Gemeinde liegen in einem Vorsorgebereich für Naturschutz und Landschaftspflege. Dies betrifft insbesondere die Küstenbereiche sowie die Bereiche südlich von Kalkhorst. Der Küstenstreifen gehört zum geplanten Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“. Der südliche Bereich des Gemeindegebietes wird durch das Landschaftsschutzgebiet „Lenorenwald“ eingenommen.
- Der „Brooker Wald“, am nordöstlichen Gemeindegebietsrand, sowie nordöstliche Flächen, sind als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Flächen des NSG „Brooker Wald“ und NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“. Diese Schutzgebiete sind

von der Planung nicht betroffen. Sie liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

- 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 in der Gemeinde besitzen damit eine besondere natürliche Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung.
- Die Gemeinde liegt vollständig im Fremdenverkehrsentwicklungsraum „Nordwestmecklenburgische Küste“. Die Bereiche nordwestlich von Kalkhorst liegen im Fremdenverkehrsschwerpunktraum Nr. 1 „Pötenitz-Harkensee-Kalkhorst“.
- Entlang der LIO 1 verläuft ein regional bedeutsamer Radweg. Dieser ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Touristische Radfernroute gemäß Entwicklungsplan Radverkehrsanlagen M-V von 1994 übernommen worden.



NSG „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ und NSG „Brooker Wald“ (Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>)

#### **4. Änderungen des Teilflächennutzungsplanes**

##### **Bisherige Nutzungen im Teilflächennutzungsplan**

Bisher sind im Teilflächennutzungsplan Gemischte Bauflächen dargestellt. Die Gemischten Bauflächen sind als Flächen gekennzeichnet, für die eine zentrale Ableitung des Schmutzwassers nicht vorgesehen ist.

##### **Beabsichtigte Nutzungen und Flächenausweisungen im Zuge der 5. Änderung**

Unter Berücksichtigung der realen Nutzung in der Ortslage werden die Flächen, die bisher als Gemischte Bauflächen dargestellt sind, als Wohnbauflächen berücksichtigt. Die reale Nutzung ist eine Wohnnutzung.

Im nordöstlichen Bereich wird auf die Darstellung von Bauflächen verzichtet. Diese Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen sind aus Sicht der Gemeinde auch aufgrund der naturräumlichen Ausstattung, einer vorhandenen Baumreihe, eher dem Außenbereich als der Ortslage zugewandt.

Die ursprünglich vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen wurden zurückgebaut. Dies betrifft insbesondere Flächen im südöstlichen Bereich der Ortslage. Die Flächen sollen unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nachgenutzt werden.

Im Gemeindegebiet bietet sich eine Ergänzung der Wohnbauflächen für Interessenten an, die das Wohnen in ausgesprochen dörflicher Umgebung anstreben.

Es ist ein wesentlicher Grundzug in der Gemeinde, dass zunächst versucht wurde, städtebauliche Missstände zu beseitigen, so wurden die störenden landwirtschaftlichen Anlagen in Ortsteilen zurückgebaut. Dies betraf die Ortslagen Kalkhorst und Groß Schwansee gleichermaßen. Nunmehr ist es das Ziel, das Angebot an Wohnbauflächen durch einen Standort in Klein Schwansee zu ergänzen und dabei Flächen nach zu nutzen, die ursprünglich bebaut waren. Die naturräumliche Umgebung soll dabei entsprechend berücksichtigt werden. Eine angemessene Berücksichtigung erfolgt auf der entsprechenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung u.a. die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit den Zielsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen. Die Ortslage soll wieder arrondiert werden.

Nördlich der Straße ist die Bebauung weitgehend geschlossen vorhanden. Es gibt lediglich einzelne Lücken, die für eine Bebauung vorbereitet werden sollen. Die künftige Lückenbebauung liegt teilweise innerhalb des 30-m Waldschutzabstandes. Für bereits vorhandene Gebäude innerhalb dieses Waldschutzabstandes wurde eine Baugenehmigung erteilt. Die

Lückenbebauung ist aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes Ziel der Gemeinde.

Südlich der Dorfstraße ist eine eher ungeordnete Bebauung vorhanden, die durch Neubebauung arrondiert werden soll. Dabei soll der vorgegebene Rahmen, der durch Gehölze im Südosten vorhanden ist, nicht überschritten werden. Durch eine Bebauung entlang der Straßen sind eine Arrondierung der Ortslage und ein in sich besseres und abgeschlossenes städtebauliches Erscheinungsbild vorzubereiten.

Hinsichtlich des naturräumlichen Bestandes wird das Biotop am nördlichen Rand des Änderungsbereiches mit berücksichtigt, da dies auch in den Planungszielen bzw. in der Bewertung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beachtet wird.

Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Bebauungsplanes ist beachtlich, dass im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches auf der Wohnbaufläche in dem südöstlichen Teil im Bebauungsplan Festsetzungen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für die Regenwasserrückhaltung als auch Grünflächen festgesetzt werden. Da diese Flächen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Wohngrundstücke stehen, wird auf eine differenzierte Flächenausweisung verzichtet. Die Grundzüge für die Flächennutzung werden beachtet.

Die reale Nutzung in Klein Schwansee ist die Wohnnutzung. Deshalb wird die zukünftige Flächennutzung auch als Wohnbaufläche dargestellt.

### Flächenbilanz

Der Bereich der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 5,47 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Art der Nutzung	Wirksame Fassung	5. Änderung
<b>Gemischte Bauflächen</b>	36.301,1 m <sup>2</sup>	-
<b>Wohnbauflächen</b>	-	33.908,6 m <sup>2</sup>
<b>Straße</b>	1.281,4 m <sup>2</sup>	1.281,4 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Wald</b>	854,4 m <sup>2</sup>	854,4 m <sup>2</sup>
<b>Wasser</b>	620,0 m <sup>2</sup>	620,0 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Landwirtschaft</b>	15.677,4 m <sup>2</sup>	18.069,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>54.734,3 m<sup>2</sup></b>	<b>54.734,3 m<sup>2</sup></b>

Schlussbemerkung:

Die Änderung bezieht sich somit ausschließlich auf die Gemischte Baufläche bzw. die Wohnbaufläche und die Fläche für Landwirtschaft in der Fassung vor bzw. nach der Änderung. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen.

## **5. Verkehrliche Erschließung**

Die Flächen innerhalb der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst werden durch Gemeindestraßen verkehrlich erschlossen. Die Grundstücke sind durch die Gemeindestraße verkehrlich erreichbar. Das Netz der Straßen ist für die verkehrliche Erschließung entsprechend vorhanden.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geregelt. Vor Satzungsbeschluss der verbindlichen Bauleitplanung sind die Grundlagen für eine geordnete Ver- und Entsorgung zu schaffen. Entsprechende Vereinbarungen, Verträge (Erschließungsverträge) und Absicherungen zur Herstellung der Anlagen werden durch die Gemeinde mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen (u.a. dem Zweckverband Grevesmühlen) getroffen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hat sich die Gemeinde vergewissert, dass die Erschließung durch geeignete Maßnahmen möglich ist. So ist die Ver- und Entsorgung gesichert, wenn Voraussetzungen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken der Baugebiete geschaffen werden. Dies wird detailliert auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beachtet. Die Wasserversorgung kann gesichert werden. Für das Löschwasser sind auch im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 16 entsprechende Nachweise und Voraussetzungen zu schaffen. Die Ausführungen zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers werden detailliert in den Planunterlagen beachtet.

### **6.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung in Klein Schwansee erfolgt durch den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG).

Der ZVG hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass die Versorgung des Plangebietes grundsätzlich gewährleistet ist. Die Versorgung wird durch die Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sowie die Herstellung der notwendigen Hausanschlüsse, die im Rahmen der Erschließung beim ZVG zu beantragen sind, gesichert. Im Zuge der Erschließung sind dazu die erforderlichen Abstimmungen mit dem ZVG zu führen. Die Flächen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst, für die der Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt wird, unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG; der Bereich ist entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Die Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgt durch Neuverlegung einer Versorgungsleitung von der Hauptleitung. Die sich aus den Arbeiten zur Entwicklung des Plangebietes eventuell ergebenden notwendigen Umverlegungen von Leitungen bzw. Anlagen des ZVG sowie die durch Bodenabtrag erforderlichen Tieferlegungen und dergleichen, sind durch den Erschließler zu finanzieren.

## **6.2 Abwasserentsorgung - Schmutzwasser**

In Klein Schwansee besteht keine Ortskanalisation im Trennsystem. Deshalb ist eine Ableitung in zentrale Anlagen des Zweckverbandes (ZVG) nicht möglich. Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über öffentliche Anlagen und Leitungssysteme des ZVG nicht gesichert.

Innerhalb des Plangebietes werden zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers vollbiologische Kleinkläranlagen, teilweise auch als Gemeinschaftsanlage für das Gebiet WA 3, hergestellt. Die Ableitung des gereinigten Schmutzwassers erfolgt für die Grundstücke innerhalb der Gebiete WA 1 und WA 2 über gesondert herzustellende Sammel- bzw. Rückhalteflächen bzw. für das WA 3-Gebiet über eine Gemeinschaftsanlage in ein neu herzustellendes Regenwasserrückhaltbecken. Das Regenwasserrückhaltebecken kann entgegen ursprünglichen Überlegungen ohne Notüberlauf hergestellt werden. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt durch Versickerung und Verdunstung. Die abschließende Regelung zur Ableitung des gereinigten Schmutzwassers erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung.

Die erforderlichen Abstimmungen zur Herstellung der Anlagen zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers werden mit den zuständigen Stellen und Behörden (Zweckverband Grevesmühlen, Untere Wasserbehörde sowie Wasser- und Bodenverband) geführt.

Mit dem Bau der Erschließungsanlagen ist sicherzustellen, dass für alle Leitungen des ZVG, die nicht im öffentlichen Bauraum liegen, die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleistet werden. Die Sicherung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt über eine Baulast bzw. einen Grundbucheintrag.

Für Anlagen des ZVG sind zur Vermeidung von Beschädigungen und zur Sicherung der Zugänglichkeit die Regelungen gemäß Merkblatt W403 „Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserrohrnetzes“ zu beachten. Eine Bepflanzung der Leitungstrassen des ZVG ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW - Arbeitsblattes GW 125.

Der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungsanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 38 LWaG, die beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Schwerin zu beantragen ist.

Sollten durch die Realisierung der Planung Umverlegungen und Änderungen von Beständen des ZVG erforderlich werden, so hat der Erschließungsträger/der Bauherr die anfallenden Kosten zu tragen. Dazu ist vor den weiteren Planungs- und Realisierungsarbeiten eine Abstimmung mit dem Zweckverband erforderlich.

## **6.3 Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser**

Für den Ortsteil Klein Schwansee besteht die „Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und

Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung - NSchlWS)“ vom 27. September 2000. Gemäß dieser Satzung ist das unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser außerhalb von Trinkwasserschutzzonen auf den Grundstücksflächen zu versickern, auf denen es anfällt. Eines wasserbehördlichen Erlaubnisverfahrens bedarf es nicht mehr. Eine Versickerung ist nicht zulässig, soweit Belange des Nachbarnschutzes beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist insbesondere dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. Das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes wird als gering verschmutzt eingestuft. Daraus leitet sich kein besonderes Behandlungserfordernis ab.

Das Gesamtkonzept zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 dargelegt. Grundsätzlich wurde herausgearbeitet, dass eine Versickerung/Verdunstung geeignet ist, um das Oberflächenwasser schadlos abzuleiten. Die Varianten unterscheiden sich zwischen Gemeinschafts- und Einzelanlagen. Dabei ist beachtlich, dass eine Überleitung in eine Vorflut nicht vorgesehen und nicht notwendig ist.

Da aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine Versickerung auf den Grundstücken nur in sehr geringem Umfang möglich ist, erfolgt die Ableitung für die Grundstücke innerhalb der WA 1- und WA 2-Gebiete über entsprechend herzustellende Sammelflächen bzw. Rückhalteflächen und für das WA 3-Gebiet über das Regenwasserrückhaltebecken, das innerhalb des Änderungsbereiches neu hergestellt wird; die konkreten Ausführungen hierzu erfolgen im Rahmen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für die Ortslage Klein Schwansee. Die Herstellung eines Notüberlaufes für das Regenwasserrückhaltebecken ist nach technischen Ermittlungen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst durchgeführt werden, nicht vorgesehen.

Die abschließenden Regelungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung, so dass für die Gemeinde Sicherheit in Bezug auf die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers besteht.

Die erforderlichen Abstimmungen zur Herstellung der Anlagen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden mit den zuständigen Stellen und Behörden (Zweckverband Grevesmühlen, Untere Wasserbehörde sowie Wasser- und Bodenverband) geführt.

Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes ATV-A138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu bauen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder die Versickerung in das Grundwasser über größere Anlagen, die mehreren Grundstücken dienen oder die öffentlich sind bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Wasserbehörde.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

#### **Gewässerschutz**

Der eventuelle Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöllagerung) hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes MV (LWaG), der DIN-Vorschriften und anderer Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzeinrichtungen so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist und ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind gemäß § 33 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen gemäß § 82 Abs. 1 LWaG einer Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.

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

#### **6.4 Feuerschutz**

Der ZVG hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Unterflurhydrant im Kreuzungsbereich Am Hof eine Leistung von 40 m<sup>3</sup> pro Stunde aufweist.

Gemäß dem DVGW-Regelwerk ist für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> je Stunde für einen ununterbrochenen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen.

Neben der Nutzung des Löschwassers aus dem vorhandenen Hydranten wird die Löschwasserversorgung durch die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens innerhalb des Änderungsbereiches, das auch der Entnahme von Löschwasser dient, gesichert.

Geeignete Löschwasserentnahmestellen oder Entnahmeeinrichtungen dürfen von keiner Stelle der Bebauung mehr als 300 m entfernt sein. Eine entsprechende Regelung erfolgt im verbindlichen Bauleitplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren. In dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 ist gesichert, dass etwa 300 m Abstand zu jedem der Grundstücke gewährleistet werden kann.

Offene Löschwasserentnahmestellen müssen über ausreichend dimensionierte Zufahrten gemäß DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ erreichbar sein und Einrichtungen haben, die eine ungehinderte Löschwasserförderung durch die Feuerwehr auch während langer Frostperioden gewährleisten. Die Zufahrten und Entnahmestellen sind mit Hinweisschildern dauerhaft zu kennzeichnen. Diese Anforderungen sind insbesondere im Rahmen der technischen Planung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Bedachungen, die nicht gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sind („weiche Bedachungen“), sind die nach § 32 Landesbauordnung (LBauO M-V) vorgeschriebenen Abstände zu Grundstücksgrenzen und zwischen den Gebäuden einzuhalten.

## **6.5 Fernmeldeversorgung**

Die Gemeinde Kalkhorst ist durch die Deutsche Telekom AG an das Netz der Fernmeldeversorgung angeschlossen. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH hat mitgeteilt, dass Leitungen vorhanden sind. Aus Gründen der Aktualität wurde jedoch darauf verzichtet, Bestandspläne zu überreichen. Deshalb wird lediglich ein Hinweis in der Begründung berücksichtigt, dass Leitungen vorhanden sein können und entsprechende Abstimmungen vor Ausbau vorzunehmen sind.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten dem zuständigen Ressort Produktion – Technische Infrastruktur (PTI 23) in Kritzow so früh wie möglich, jedoch mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom AG hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes Anlagen und Leitungen des Unternehmens vorhanden sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist daher erforderlich, dass sich der Bauausführende über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien spätestens zwei Wochen vor Baubeginn beim PTI 23 informiert.

## **6.6 Versorgung mit Energie**

### **Elektrische Energie**

Die Ortslage Klein Schwansee wird durch die E.ON edis AG mit elektrischer Energie versorgt. Die E.ON edis AG hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Leitungsverläufe bekannt gegeben. Im Rahmen der technischen Planung sind die Voraussetzungen für die Einbindung in das Netz vorzusehen. Es handelt sich bei den Darstellungen um die Darstellung zum ungefähren Leitungsverlauf. Der Leitungsverlauf ist in den Verfahrensunterlagen enthalten.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG ist die Erweiterung der Mittel-/Niederspannungsanlagen erforderlich. Rechtzeitig vor Baubeginn ist im Rahmen der technischen Planung ein Antrag beim Versorgungsunternehmen zu stellen, um die Stromversorgung sicherstellen zu können.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen und Leitungen der E.ON edis AG.

Im Rahmen der technischen Vorbereitung und Ausführung bei konkreten Bauvorhaben ist das Versorgungsunternehmen mindestens 14 Tage vorher zu informieren. Erforderliche Unterlagen zum Anlagebestand werden dann zur

Verfügung gestellt. Darüber hinaus ist vor Beginn der Arbeiten eine Vororteinweisung erforderlich.

Die vorhandenen Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/ überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten. Das Versorgungsunternehmen ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten. Möglicherweise notwendige Umverlegungen im Plangebiet vorhandener Leitungen sind mit dem Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störbeseitigung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass die Leitungstrassen von Baumpflanzungen freigehalten werden. Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Bereich sind mit der E.ON edis AG abzustimmen.

Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen, in der Nähe von Freileitungen bzw. zu Bepflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG sind zu berücksichtigen.

Hinweis zur 20 kV-Freileitung: Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine Einweisung durch das Regionalzentrum erforderlich. In den Gefahrenbereich von Freileitungen darf nicht eingedrungen werden. Im Bereich der Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden. Bei Freileitungen mit einer Nennspannung größer 1KV darf der Abstand zwischen äußerem ausgeschwungenen Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

Hinweis zu Kabeln: Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

### **Gasversorgung**

Die E.ON Hanse AG hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine Versorgungsanlagen aus dem Versorgungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind.

### **6.7 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung der Grundstücke erfolgt im Rahmen der jeweils gültigen Abfallsatzung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg bzw. den von diesem beauftragten Drittunternehmen.

## **7. Immissionsschutz**

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Westmecklenburg hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass im Plangebiet und seiner immissionsrelevanten Umgebung keine Anlagen, die nach BImSchG durch das StALU genehmigt bzw. dem StALU angezeigt wurden, vorhanden sind.

### **7.1 Lärmimmissionen**

Die Ortslage Klein Schwansee befindet sich abseits der örtlichen Hauptverkehrsstraßen. Deshalb sind Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm nicht zu erwarten. Gewerbliche Ansiedlungen und landwirtschaftlich-gewerbliche Ansiedlungen sind nicht vorhanden. Temporäre Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Landwirtschaft führen nach Kenntnis der Gemeinde Kalkhorst nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung vorhandener Wohnbebauung.

### **7.2 Geruchsmissionen**

#### **Geruchsmission - Auswirkungen landwirtschaftlicher Nutzung**

An das Plangebiet grenzen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bedingt durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ist mit Geruchsmissionen zu rechnen, wie sie für den landwirtschaftlich strukturierten Raum typisch sind. Diese Geruchsmissionen sind hinzunehmen. Auf diese möglichen Geruchsmissionen wird hingewiesen.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie Anlagen zur Viehhaltung befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, somit kann eine diesbezügliche unzumutbare Belästigung ausgeschlossen werden und weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse werden innerhalb des Plangebietes gewahrt.

## **8. Hinweise**

### **8.1 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden**

Gemäß der Stellungnahmen des Landkreises Nordwestmecklenburg und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind innerhalb des Plangebietes keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale betroffen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

## **8.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

## **8.3 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens**

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vor. Mit dieser Auskunft kann jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten und altlastverdächtigen Flächen übernommen werden.

Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

## **8.4 Munitionsfunde**

Gemäß der Auskunft des Munitionsbergungsdienstes (MBD) liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Nach VOB Teil C und DIN 18299 ist der Bauherr verpflichtet bei den Angaben zur Baustelle auch Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu tätigen.

## **8.5 Bodenschutz**

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

## **8.6 Abfall und Kreislaufwirtschaft**

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/ AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAIG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

## **8.7 Festpunkte des amtlich geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass nördlich des Plangebietes ein Festpunkt liegt. Dieser ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Lagefestpunkte haben im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf eine gesonderte Information erfolgt. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die

Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) geschützt.

## **8.8 Empfehlungen des Baugrundgutachtens**

Im Gutachten über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse (Kennzeichennummer 099-A-10) des Ing. Büros Buchheim & Morgner GbR, werden für den Bereich des WA 3 Empfehlungen für die Gründung von Bauwerken, den Schichtenaufbau befestigter Flächen, zur Ausbildung des Regenwasserrückhaltebeckens, zur Ausbildung von Baugruben und Empfehlungen zur Wasserhaltung während der Bauzeit gegeben. Diese Empfehlungen sind für den Erschließungsträger und für die Bauherren zu beachten.

## **Teil 2            Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

---

### **1.        Anlass und Aufgabenstellung**

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Flächennutzungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

### **2.        Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Änderungsbereich betrifft sämtliche Flächen der Ortslage Klein Schwansee, die im wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst bereits berücksichtigt sind.

Detaillierte Planungsziele enthält die Begründung im städtebaulichen Teil 1 - Begründung unter dem Gliederungspunkt 1. 3.

Da bauliche Anlagen für die Landwirtschaft nicht mehr vorhanden sind und eine Wohnnutzung vorherrscht, sollen die bisher als Gemischte Bauflächen dargestellten Flächen nun als Wohnbauflächen dargestellt werden. Darüber hinaus ist es vorgesehen, Flächen im Südosten der Ortslage, die ursprünglich rein landwirtschaftlich bebaut waren, für eine Neubebauung für das Wohnen zu nutzen. Eine Flächenbilanz ist bereits im städtebaulichen Teil 1 - Begründung unter dem Gliederungspunkt 4 enthalten. Der Änderungsbereich umfasst ca. 5,4 ha.

### **3.        Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne. Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die zu berücksichtigenden Rechtsgrundlagen und Planungen und werden bereits in der Begründung, städtebaulicher Teil 1 Abschnitt 3 dargelegt.

Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V sind nicht von einer Überbauung betroffen. Das geschützte Kleingewässer am nördlichen Rand des Änderungsbereiches ist gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützt.

Gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Für die beantragte Abnahme eines nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumes liegt die Zustimmung der zuständigen Behörde vor.

Die Allee entlang der Straße Am Hof, in Richtung Groß Schwansee ist gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützt.

#### **4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **4.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**

Art und Größe des Änderungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft,
- Menschliche Gesundheit,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA 2000 Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

### **Bewertungsmethodik**

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt eingehen.

Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

#### Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

Ausgangspunkt für die Prüfung der Umweltbelange sind die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes als Gemischte Bauflächen. Zu beurteilen sind demnach die Auswirkungen der Änderung der Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen.

**Die örtliche Situation wird bei den artenschutzrechtlichen Belangen berücksichtigt.**

#### 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
<p><b>a1) Mensch</b></p>	-	<p>Planungsrechtlich sind gemäß Teilflächennutzungsplan Gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die Umgebung des Raumes nimmt eine hohe Bedeutung für die Erholung ein.</p>	<p>Die vorgesehene Ausweisung von Wohnbauflächen stärkt die Wohnfunktion des Standortes, siehe auch städtebaulicher Teil 1 Abschnitt 1.3.</p>
<p><b>a2-a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt</b></p>	unerheblich	<p>Aussagen zur faunistischen Bewertung des Plangebietes enthält die Artenschutzrechtliche Beurteilung, welche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen wurde. Danach handelt sich bei den Brutvögeln um Arten der Gehölze, Parks und des Siedlungsraumes, für die die Bauflächen eine mittlere und die Waldflächen eine hohe Bedeutung einnehmen. Die Lindenreihen besitzen eine hohe Bedeutung für die Brutvogelarten und Käfer. Vorhandene Baumhöhlen stellen einen wichtigen Lebensraum für Fledermäuse dar. Die Baumhöhlen sind potentielle Wochenstuben für den Großen Abendsegler. Aktuell konnten jedoch keine besiedelten Bäume festgestellt werden.</p> <p>Die Allee entlang der Straße Am Hof, in Richtung Groß Schwansee ist gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützt. Weiterhin befinden sich gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Bäume im Plangebiet.</p>	<p>Artenschutzrechtliche Belange werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Erhalt der Gehölze, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 berücksichtigt wurden, voraussichtlich nicht berührt (siehe Artenschutzrechtliche Beurteilung durch das Gutachterbüro Bauer).</p> <p>Zum Schutz der vorhandenen Gehölze ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. Festsetzungen und Hinweise zum Schutz des Wurzelbereiches werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 getroffen. Für die beantragte Abnahme eines nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumes liegt die Zustimmung der zuständigen Behörde vor.</p> <p>Mit der Darstellung des gesetzlich geschützten Kleingewässers, und der Darstellung der Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird dem Schutz der Biotope Rechnung getragen.</p> <p>Die Änderung der planungsrechtlichen Situation bewirkt keine relevanten Umweltauswirkungen. Die Auswirkungen</p>

Begründung der Gemeinde Kalkhorst zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
		Südwestlich an das Plangebiet grenzen waldfliächen an.	von Gemischten Bauflächen und/ oder Wohnbauflächen auf Flora und Fauna werden als etwa gleichartig eingeschätzt. Der Versiegelungsgrad dürfte innerhalb von Wohnbauflächen etwas geringer ausfallen. Die konkrete Auseinandersetzung bezüglich der Waldabstandsproblematik wird in der Ausführung zum Bebauungsplan Nr. 16 geführt. Im westlichen Planbereich handelt es sich um eine Lückenbebauung, die ohnehin zulässig sein müsste, zumal die Lücken westlich und östlich eines Hauses stehen, das mit einer Genehmigung der zuständigen Behörden im Waldabstandsbereich errichtet wurde.
a5-a6) Boden, Wasser Quelle: LINFOS/ Umweltkarten M-V	-	Planungsrechtlich sind Gemischte Bauflächen ausgewiesen. Das Gebiet nimmt somit eine geringe Bedeutung ein.	Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Eingriffe auf den Naturhaushalt ermittelt und erforderliche Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Mit der künftigen Darstellung als Wohnbaufläche sind keine relevanten Umweltauswirkungen auf Wasser und Boden zu erwarten. Der künftige Versiegelungsgrad ist auf Wohnbauflächen meist geringer als in Gemischten Bauflächen.
a7-a8) Luft, Klima	-	Planungsrechtlich sind Gemischte Bauflächen ausgewiesen. Das Gebiet nimmt somit eine geringe Bedeutung ein.	Die Änderung der planungsrechtlichen Situation bewirkt keine relevanten Umweltauswirkungen.
a9) Landschaftsbild	-	Planungsrechtlich sind Gemischte Bauflächen ausgewiesen.	Die Änderung der planungsrechtlichen Situation bewirkt keine relevanten Umweltauswirkungen.

Begründung der Gemeinde Kalkhorst zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	-	-	-
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	-	-	-
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	-	Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau-, Kunst- und Bodendenkmale bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	-	-	Umgang entsprechend der gesetzlichen Vorschriften, siehe Begründung städtebaulicher Teil
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von Energie	-	-	-
g) Landschaftspläne u. a. Pläne insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	unerheblich	Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Im Flächennutzungsplan sind derzeit Gemischte Bauflächen ausgewiesen.	Großräumige landschaftliche Veränderungen, die die Aufstellung eines Landschaftsplanes erfordern, werden mit der Ausweisung von Wohnbauflächen nicht vorbereitet.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich	Planungsrechtlich sind gemäß Flächennutzungsplan Gemischte Bauflächen ausgewiesen.	Die Änderung der planungsrechtlichen Situation bewirkt keine relevanten Umweltauswirkungen. Die Auswirkungen von Gemischten Bauflächen und/ oder Sondergebietsflächen für Ferienhäuser werden als etwa gleichartig eingeschätzt.

#### 4.3 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Hierzu werden die Darlegungen aus dem Bebauungsplan Nr. 16 nachrichtlich übernommen.

„Zur Einschätzung der faunistischen Bedeutung des Plangebietes wurde durch das Gutachterbüro Bauer eine Artenschutzrechtliche Beurteilung erarbeitet.

Die durch den Gutachter empfohlenen Maßnahmen werden wie folgt im Entwurf des Bebauungsplanes beachtet:

<b>Empfehlung gemäß artenschutzrechtlicher Beurteilung (Gutachterbüro Bauer)</b>	<b>Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren</b>
<i>Die Lindenreihe, die das Gebiet umfasst und den Charakter des Gebiets prägt, ist als Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse sowie für xylobionte Käferarten unbedingt in ihrem Bestand und ihrer Funktion erhalten werden. Die teilweise im unteren Bereich aufgelichteten Bäume könnten wie der Abschnitt nördlich des Weges, als Kopfbäume erzogen werden. Zum Erhalt und zur Schaffung von Baumhöhlen für Vögel, Fledermäuse und xylobionte Käferarten.</i>	Festsetzung der Gehölze zum Erhalt
<i>Nachpflanzung der fehlenden Bäume in entsprechender Qualität als potenzielles Habitat.</i>	Nachpflanzung von Bäumen bei Abgang
<i>Die Staudenfluren bzw. ungenutzten Bereiche im Kronentraufbereich der Bäume sind als Winterquartier für Amphibien und Reptilien sowie als Nahrungsquelle für Fledermäuse Nutzungsfrei zu halten bzw. einer Erhaltungsnutzung zuzuführen.“</i>	Festsetzung der Staudenfluren und Gehölzflächen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Beschränkung einer regelmäßigen Mahd auf die Bereiche zur Grundstücksgrenze zum WA 3

„Bei Beachtung der nachfolgend aufgeführten Minimierungsmaßnahmen liegt kein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand vor.“  
(Artenschutzrechtliche Beurteilung, Gutachterbüro Bauer)

In Auswertung der Artenschutzrechtliche Beurteilung wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Beeinträchtigungen der Teilhabitate werden nicht als erheblich eingeschätzt, da der Gesamtlebensraum auch Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches umfasst. Der Verlust der unbebauten Fläche, als möglicher Lebensraum häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes und der vorgefundenen Amphibien, wird daher voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen.

Die Gemeinde ist zusätzlich zur gutachterlichen Prüfung einem Hinweis im Beteiligungsverfahren nachgegangen, in dem auf den Einstand von Eulenpaaren

hingewiesen wurde. Eulenvorkommen wurden durch den Gutachter nicht bestätigt. Dennoch wird darauf eingegangen, dass die Grünstrukturen am Rand des Gebietes WA3 durch den Erhalt des Gehölzbestandes nicht verändert werden und erhalten bleiben. Durch die Neubebauung würden sich ggf. Auswirkungen auf Jagdreviere ergeben können. Dies betrifft jedoch nur den Bereich des WA3-Gebietes. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich ausreichend landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als Jagdrevier weiterhin und auch zukünftig zur Verfügung stehen. Somit ergeben sich durch die Planungsabsichten keine erheblichen Auswirkungen auf ggf. vorhandene Eulenvorkommen, die durch den Gutachter nicht bestätigt wurden.

Eventuelle baubedingte Vergrämungen werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind. Weiterhin sind in der Umgebung des Vorhabens ausreichend Biotop des Siedlungsraumes vorhanden, welche auf stabile, umfangreiche Populationen der heimischen Vogelarten und der Amphibien hinweisen. Entsprechend der Vorgaben des (5) des § 44 des BNatSchG wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt.

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG.

Eine vom Gutachter Bauer angeregte Erziehung von Kopfbäumen ist zunächst nicht Planungsziel. Voraussetzung zur Umsetzung dieser Maßnahmen wäre eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.“ (Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst)

#### **4.4 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung**

Die Änderung der Darstellung von Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen bewirkt keine auszugleichenden Beeinträchtigungen im Sinne des Naturschutzrechtes. Die realen Veränderungen und Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die sich durch die zusätzliche Bebauung ergeben, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für die Ortslage Klein Schwansee beachtet.

Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfassend, auszugsweise aus der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 übernommen.

„Gemäß § 12 Abs.1 Nr. 12 NatSchAG M-V ist die Errichtung von baulichen Anlagen auf baulich bisher nicht genutzten Grundstücken als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten. Gemäß § 15 BNatSchG hat der vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Sofern ein Eingriff zugelassen oder durchgeführt wird, dessen Beeinträchtigungen nicht vermeidbar und nicht in angemessener Frist ausgleichbar bzw. ersetzbar sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten. ....

Für das Plangebiet ergibt sich einen Gesamtumfang der Kompensation von **8.260,12 m<sup>2</sup> KFÄ**.

Tabelle Gesamtumfang der Kompensation

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung	+ 5.796,75
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	+ 2.790,75
Biotopbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkungen)	+ 0,000
Eingriffsminimierung	- 1.395,38
<b>Gesamtumfang der Kompensation</b>	<b>8.260,64</b>

### **Eingriff durch den Verlust und die Beeinträchtigung von Einzelbäumen und Kompensation**

Die Planungsabsichten berücksichtigen den vorhandenen Bestand an Einzelbäumen. Grundsätzlich ist der Erhalt der Einzelbäume vorgesehen. Deshalb werden die nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume in der Planzeichnung als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt. Für die Einzelbäume erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass eine Festlegung des Kompensationsumfangs. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beeinträchtigung von nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützten Bäumen wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für die Ortslage Klein Schwansee im Landkreis Nordwestmecklenburg gestellt.

Die Genehmigung zu Fällung der Eiche wurde erteilt. Da der Baum bereits abgängig ist, ist nach Baumschutzkompensationserlass Punkt 3.1.1 kein Ausgleich erforderlich.

Bei den nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen an den Grundstücksgrenzen werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet. Die Eingriffe in den Wurzelraum sind nicht zu erwarten.

### **Geplante Maßnahmen für die Kompensation**

#### **Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung von Obstbäumen**

Durch die Obstbaumpflanzung wird der Siedlungsraum in Bezug auf das Landschaftsbild aufgewertet. Es entsteht ein hochwertiger Biotoptyp mit ökologischen Lebensraum- und Verbindungsfunktionen. So werden insgesamt die Lebensraumqualitäten oder Rückzugsmöglichkeiten der Arten im Plangebiet deutlich erhöht. Durch diese Ausgleichsmaßnahme werden Deckung und Nistmöglichkeiten sowie Nahrungsgrundlagen (Blütenangebot über einen längeren Zeitraum im Jahresverlauf, Samen, Insekten usw.) geschaffen. Mit dem Wachsen der Obstbäume entstehen somit Teillebensräume, von denen auch Organismen aus der Umgebung profitieren. Die Ausgleichsmaßnahme "Anpflanzung von Obstbäumen" ist mit einer Gesamtfläche von 1.950,00 m<sup>2</sup> zu betrachten. Durch die flächendeckende Erhöhung von Strukturvielfalt und Förderung ökologischer Funktionen innerhalb des Plangebietes ergibt sich gegenüber dem vorherrschenden Bestand von Brach- und nicht- oder teilversiegelten Freiflächen eine deutliche Aufwertung...

Es sind insgesamt **79 Stück Obstbäume** (alternativ mit der Anpflanzung einer mehrreihigen Gehölzhecke sind 42 Stück Obstbäume) standortgerechter und einheimischer alter Sorten zu pflanzen.

Die Bepflanzung der Obstbäume ist auf den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksflächen in der Gemarkung Groß Schwansee, Flur 2, ...vorzunehmen:

Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.

Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege sicherzustellen. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren. ..

#### **Alternative Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung einer mehrreihigen Gehölzhecke**

Durch mehrreihige Gehölzhecken kann der Siedlungsraum in Bezug auf das Landschaftsbild aufgewertet werden. Es entsteht ein hochwertiger Biotoptyp mit ökologischen Lebensraum- und Verbindungsfunktionen. Durch die flächendeckende Erhöhung von Strukturvielfalt und Förderung ökologischer Funktionen innerhalb des Plangebietes ergibt sich gegenüber dem vorherrschenden Bestand von Brach- Garten- und nicht- oder teilversiegelten Freiflächen eine deutliche Aufwertung.

Als Alternative zu den Obstbaumpflanzungen ist gemäß Festsetzung III 1.6 auf den Baugrundstücken 1 bis 4 die Anlage von mindestens 3m breiten Heckenpflanzungen zulässig. Die Gehölze sind in einem Reihenabstand von 1,0 m und in einem Pflanzabstand von 1,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es wären insgesamt **330 m<sup>2</sup>** standortgerechte und einheimische Gehölze zu pflanzen. Die Pflanzung mehrreihiger Hecken wäre auf den jeweiligen Grundstücksflächen, in der Gemarkung Groß Schwansee, Flur 2 ... vorzunehmen.

#### **Ausgleichsmaßnahme - Anlegen extensiver Grünanlagen**

Die **private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage** (Gemarkung Groß Schwansee, Flur 2, Flurstück 81) ist als extensive Wiesenfläche herzustellen, zu pflegen und einmal jährlich zu mähen. Auf 30 % der Gesamtfläche können Einzel- und Strauchpflanzungen sowie die Pflanzung von Gehölzgruppen aus heimischen Arten gemäß Pflanzliste durchgeführt werden.

Tabelle: Darstellung der Kompensationsmaßnahmen und verbliebenes Kompensationsdefizit

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
1. Anpflanzung von Obstbäumen (79 Stück )	1.950,00	2	2,5	0,5	2.468,75
<b>oder</b> Anpflanzung von Obstbäumen (42 Stück) und Anpflanzung einer mehrreihigen Gehölzhecke	1.050,00 und 330,00	2	2,5	0,5	<b>oder</b> 1.312,50 und 330,00
2. Anlegen von extensiver Grünanlage	874,00	2	3,5	1	3.059,00
3. Externes Kompensationsdefizit					2.760,15 <b>oder</b> 4.898,90
<b>Gesamt</b>	<b>8.287,90 m<sup>2</sup> KfA</b>				

Tabelle: Multifunktionale Kompensation

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächen-äquivalent bestehend aus:  - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation	Kompensationsflächen-äquivalent der geplanten Kompensationsmaßnahme bestehend aus:  - Anpflanzung von Obstbäumen - <b>und/ oder</b> - Anpflanzung einer mehrreihigen Gehölzhecke und - - Anlegen von extensiver Grünanlage
<b>Gesamtbilanz</b>	
Flächenäquivalent (Bedarf) <b>8.260,12 m<sup>2</sup></b>	Gesamtflächenäquivalent Planung <b>8.287,90 m<sup>2</sup></b>  - Kompensationsplanung - <b>(5.527,75m<sup>2</sup> oder 3.389,00m<sup>2</sup>)</b>  = Externes Kompensationsdefizit <b>(2.760,15 m<sup>2</sup> oder 4.898,90m<sup>2</sup>)</b>

### **Bemerkungen/Erläuterungen**

Die erforderlichen Flächenäquivalente für Kompensationsmaßnahmen betragen **8.260,12 m<sup>2</sup>**. Die geplanten Maßnahmen erreichen ein Kompensationsflächenäquivalent von **5.527,75 m<sup>2</sup> (3.389,00m<sup>2</sup>)**. Es bleibt daher ein Kompensationsdefizit von **2.760,15 m<sup>2</sup> (4.898,90m<sup>2</sup>)**. Die externe Maßnahme wird vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch die Gemeinde Kalkhorst festgelegt.

#### **4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffes auf die Umwelt**

Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes werden mit der Änderung der planungsrechtlichen Situation auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.

Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für die Ortslage Klein Schwansee erforderlichen Maßnahmen werden im Text Teil B festgesetzt.

#### **5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Im Flächennutzungsplan würde die Darstellung von Gemischten Bauflächen bestehen bleiben. Der derzeitige Zustand der Flächen würde voraussichtlich bestehen bleiben.

#### **6. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

Alternativen für eine Ausweisung zusätzlicher Wohnbebauung würden lediglich außerhalb der bebauten Ortschaft bestehen. Um einer Landschaftszerschneidung entgegenzuwirken und das Ortsbild aufzuwerten, weisen die Flächen, welche bisher nicht bebaut sind gegenüber unbebauten Flächen, außerhalb des Siedlungsraumes wesentliche Vorteile auf. Daher wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

#### **7. Zusätzliche Angaben**

##### **7.1 Hinweise**

##### **7.1.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Luft und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des LUNG unter [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) genutzt. In Auswertung der Standortbedingungen würden auch durch zusätzliche Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

### 7.1.2 Sonstige Hinweise

Zum Zeitpunkt der Planbearbeitung sind in dem Außenbereich auch Flächen außerhalb des Plangebietes absehbar. Nach § 12 Abs. 1 Nr. 13 Naturschutzausführungsgesetz (NatschAG M-V) ist das Verlegen unterirdischer Leitungen außerhalb des Straßenkörpers im Außenbereich ein Eingriff in die Natur und Landschaft. Erfolgt der Anschluss des Schmutzwassers und des Oberflächenwassers an die nächstgelegene Hauptleitung außerhalb des Plangeltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes, kann eine Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich werden. Dies ist mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst ist durch einen wesentlichen Anteil an Altbaumbestand geprägt. Ein Großteil der Bäume unterliegt dem § 18 NatSchAG M-V. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind verboten. Laut dem Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes muss zur Vorbereitung der Planungsziele gemäß dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16 ein nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum gefällt werden. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zur Rodung des Einzelbaumes liegt vor.

Durch die Naturschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass der Baumbestand an der Straße Am Hof als Baumreihe, die nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist, zu bewerten ist. Der Baumbestand an der Straße Am Hof wird bei der weiteren Planung beachtet. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden, da die Straße in ihrem Zustand genutzt werden soll.

Die Gemeinde Kalkhorst ist dem Hinweis der unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf die Beachtung der Waldflächen gefolgt. Die Gemeinde Kalkhorst hält ihre Zielsetzungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufrecht. Die konkrete Auseinandersetzung bezüglich der Waldabstandsproblematik wird abschließend in der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 geführt. Im westlichen Bereich der Planänderung handelt es sich nördlich der Straße Am Hof, nördlich des Waldes, um eine Lückenbebauung, die ohnehin zulässig sein müsste, zumal die Lücken westlich und östlich des Hauses stehen, das mit der Genehmigung der zuständigen Behörde im Waldabstandsbereich errichtet wurde.

### 7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Flächennutzungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen. Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen

unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Rahmen der Bauausführung sollten Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS- LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg –Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

### **7.3 Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 für die Ortslage Klein Schwansee mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Die Änderung der planungsrechtlichen Situation auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bewirkt keine relevanten Umweltauswirkungen. Die Auswirkungen von Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen werden als etwa gleichartig eingeschätzt.

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete zu erwarten.

Die Verbote des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes werden eingehalten.

Alle Auswirkungen auf die Umwelt können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemindert oder kompensiert werden. Der Erfolg der Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Überwachung erfasst und sichergestellt.

### **Teil 3 – Ausfertigung**

---

#### **1. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung der Gemeinde Kalkhorst zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst wurde gebilligt auf der Sitzung der Gemeindevertretung am <sup>30.06.2011</sup> .....

Kalkhorst, den *13.09.2011*

  
Neick  
Bürgermeister  
der Gemeinde Kalkhorst



#### **2. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Gemeinde Kalkhorst  
durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50