Gemeinde Kalkhorst
4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 für den Teilbereich östlich der Lindenstraße in Groß Schwansee

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem jeweiligem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

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 (wirksam seit 13. Dezember 2013), inklusive der wirksamen 1., 2. und 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst. Desweiteren wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich in Klein Schwansee aufgestellt.

Die Gemeinde Kalkhorst stellt die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung mit Ferienhäusern und -wohnungen sowie Wochenendhäusern in der Ortslage Groß Schwansee zu schaffen.
Die Fläche östlich der vorhandenen Bebauung der Ortslage Groß Schwansee ist derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.
Ohne Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der weitergehenden verbindlichen Bauleitplanung ist die Realisierung der Bebauung aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich, da die Beurteilung des Gebiets nach § 35 BauGB dieses nicht ermöglicht.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Basis zur gewünschten baulichen Entwicklung als Standort für das Ferienwohnen und das Freizeitwohnen ist es notwendig, die planerischen und damit in Zusammenhang stehenden Konflikte im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Voraussetzung für die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne zu bewältigen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurden gemäß der beabsichtigten Nutzung zu ändern.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsbereich bisher folgende Flächennutzungen enthalten:

- Fläche für Parkplatz,
- Wanderweg auf der 1. Allee,
- Flächen für die Landwirtschaft,
- Flächen für Dauergrünland,
- Wasserflächen.

Die bisherigen Darstellungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Kalkhorst stimmen nicht mit den vorgenannten geänderten Zielen überein. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 die 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes durchgeführt, um planungsrechtliche Voraussetzungen

auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene zu schaffen. Die Rechtsgrundlage gibt § 8 Abs. 3 BauGB.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)	29.06.2010
Bekanntmachung in Ostseezeitung am	02.07.2013
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
vom	10.07.2013
bis	12.08.2013
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	11.07.2013
Beschluss über den Entwurf/ Auslegungsbeschluss	27.02.2014
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
vom	13.03.2014
bis	15.04.2014
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB	17.03.2014
Abwägungsbeschluss	21.05.2014
endgültiger Beschluss	21.05.2014

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt.
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Eine Variantenuntersuchung für verschiedene mögliche Standorte wurde vorgenommen ("Variantenuntersuchung-Standortalternativen für den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Kalkhorst ..."). Neben städtebaulichen Aspekten wurden Umweltaspekte/ Schutzgüter als Kriterien untersucht und bewertet.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde durch das Gutachterbüro Bauer eine artenschutzrechtliche Beurteilung ("Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Beitrag zum Umweltbericht") des Standortes vorgenommen. Die planungsrechtlichen Artengruppen (Brutvögel, Rastvögel, Reptilien, Amphibien) im Vorhabengebiet und artenschutzrechtlich relevanten angrenzenden Flächen im Umfeld wurden untersucht. Andere Arten und Artengruppen werden nicht betrachtet, da keine geeigneten Habitatstrukturen im Vorhabensgebiet vorhanden sind, bzw. die Arten aufgrund ihrer geografischen Verbreitung nicht im Gebiet vorkommen können.
Die Unterlage "Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ...") wurde für das Aufstellungsverfahren der Änderung des Teilflächennutzungsplanes und für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 17 genutzt.
Durch den Gutachter empfohlene Maßnahmen wurden geprüft. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde dargelegt, inwiefern eine Berücksichtigung im Bebauungsplan

erfolgt. Eine Festsetzung von Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Im Umweltbericht zur Änderung des Teilflächennutzungsplanes wurde zusammenfassend festgestellt, dass die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG verstoßen. Die Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG wurden geprüft.

Die Verkehrslärmimmissionen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße an die Lindenstraße wurden untersucht und die Auswirkungen im Hinblick auf die Belange des Schallschutzes beurteilt ("Gutachten Nr. 13-02-2: Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Kalkhorst für Wohn- und Ferienbebauungen im Ortsteil Groß Schwansee östlich der Lindenstraße" vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl-Ing. V. Ziegler). Das Gutachten wurde für das Aufstellungsverfahren der Änderung des Teilflächennutzungsplanes und für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 17 genutzt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können entsprechend gewährleistet werden.
Durch das Gutachten wurde nachgewiesen, dass im Bereich der Anbindung der Erschließungsstraße an die Lindenstraße keine Schallschutzmaßnahmen auf privaten Grundstücken erforderlich sind.
Es erfolgte eine Darlegung der Ergebnisse des Gutachtens in der Begründung zur Änderung des Teilflächennutzungsplanes.
Weitergehende Betrachtungen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Die Asphaltierung im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße wurde im Text B des Bebauungsplanes Nr. 17 als Festsetzung getroffen.

In Bezug auf die Geruchsimmission ist auch zukünftig davon auszugehen, dass die Auswirkungen der natürlichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hinzunehmen sind.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura-2000-Gebiete, Kultur- und Sachgüter und der Wechselwirkungen zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter wurde vorgenommen (sh. Umweltbericht).

Mit der geplanten Bebauung auf derzeit landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzten und somit unbebauten Flächen ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, der durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Aus den Schlussfolgerungen dieser Ermittlung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Die überwiegenden Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz werden im Plangebiet durchgeführt. Darüber hinaus wird die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 65/1, Flur 2 in der Gemarkung Groß Schwansee, welches an die Ortslage Klein Schwansee angrenzt, ausgeführt.
Entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die mit der geplanten Bebauung verbundenen Eingriffe werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Eine konkrete Regelung und rechtliche Sicherung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 17); also außerhalb der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Natura-2000-Gebiete
Europäische Vogelschutzgebiete (SPA- Gebiete) sind in der direkten Umgebung des Vorhabenstandortes nicht vorhanden.

Das FFH– Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m zum Plangebiet. Vor Groß Schwansee gehören nur die Wasserflächen zum FFH- Gebiet.
Die Ermittlung, inwiefern die mit der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes/ mit dem Bebauungsplan Nr. 17 verbundenen Planungsziele zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können, wurde im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung vorgenommen. Aus der geplanten Nutzung lässt sich schon vorab ableiten, dass schwerpunktmäßig die Auswirkungen des Erholungstourismus auf das FFH-Gebiet untersucht werden und hierbei die Strandnutzung als Attraktionsbereich für Besucher eine entscheidende Bedeutung spielen wird.
Die vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes wurden beurteilt. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung wurden aufgeführt, ebenso Möglichkeiten zur Umsetzung. Weiterhin wurde eine Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte vorgenommen.
Zusammenfassend wird dargestellt, dass die Auswirkungen der Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr.17 sowie des Badebetriebes insgesamt nicht in erheblichem Maße negativ auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und auf angrenzende FFH-Lebensräume im Gemeindegebiet von Kalkhorst, insbesondere der Ortslage Groß Schwansee, wirken.

Die beiden Kleingewässer im Plangebiet sind als Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Im Rahmen der internen Erschließung der Baugebiete innerhalb des Bebauungsplanes Nr.17 kommt es zu Eingriffen in eine nach § 19 NatschAG M-V geschützte Allee (1. Allee). Ein Antrag auf Befreiung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu stellen. Eine Entscheidung erfolgt nicht im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Weitere internationale Schutzgebiete befinden sich nicht im planungsrelevanten Bereich. Die nächstgelegenen nationalen Schutzgebiete wurden in der Begründung aufgeführt. Innerhalb des Plangebietes sind weder Landschaftsschutzgebiete noch Naturschutzgebiete vorhanden.

Die notwendigen Maßnahmen zur Grünordnung und zum Artenschutz wurden im Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Kalkhorst verbindlich festgesetzt.

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale vorhanden.
Die Bodendenkmale wurden nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit und die Behörden wurden nach den Vorgaben des BauGB beteiligt. Die Beteiligung erfolgte mit dem Vorentwurf und dem Entwurf (sh. vorhergehender Punkt).

5.1 Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und zum Entwurf abgegeben.

Diese beinhalten Anregungen und Hinweise:
- Anregungen zur Struktur der Baugebiete: Verweis auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- keine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung: Die Anregung wurde geprüft. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden mit der vorliegenden Planung eingehalten. Dies wurde auch von der zuständigen Behörde mit ihrer Stellungnahme bestätigt.
- kein weiterer Bedarf für Wochenend-/ Ferienhäuser in Groß Schwansee: Die Gemeinde legt die Gründe für ihr Planungsziel dar und bleibt bei ihren Planungsabsichten.
- Verstoß gegen das Gebot sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft: Mögliche Standorte wurden in einer Standortuntersuchung geprüft. Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an die Siedlungslage mit guter Anbindung an die infrastrukturellen Einrichtungen. Die Gemeinde hält an ihren Planungszielen fest.
- keine Berücksichtigung der historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur: Die Gemeinde sieht keine negativen Beeinträchtigungen durch die vorliegenden Planung.
- Verstoß gegen das Nachhaltigkeitsprinzip: Die Gemeinde hält an ihrer Planung fest.
- kein weiterer Bedarf für Wochenend- und Ferienhäuser: Die Gemeinde verfolgt das Ziel, insbesondere die Ortslage Groß Schwansee als Erholungs- und Tourismusstandort zu entwickeln. Die Gemeinde hält an ihrer Planung fest.
- keine Mischung von Ferien- und Wochenendhausbebauung: Die Gemeinde begründet ihre Planungsabsichten ausführlich und bleibt bei der geplanten Nutzungsmischung; Die Gemeinde macht Gebrauch vom § 10(2) BauNVO und lässt - gemäß ihrem Planungsziel - eine Mischung von Ferienhäusern und Wochenendhäusern im Plangebiet zu.
- Gleichstellung der Störanfälligkeit von Ferienhäusern und Wochenendhäusern mit einem Wohngebiet: Die Gemeinde begründet ihre Auffassung ausführlich und bleibt bei ihrer Auffassung.
- erhebliche Beeinträchtigungen auf das Wohngebiet "Am Park" durch die geplante Bebauung: Die Anregung ist nicht zu berücksichtigen.
- das geplante Baugebiet ist zu groß dimensioniert; Reduzierung: An den Grundzügen der Planung wurden keine Änderungen vorgenommen.
- Einbezug von an das Plangebiet angrenzenden Flächen in den Geltungsbereich; Verschiebung des Plangebietes in nördliche Richtung: Die Gemeinde begründet den Abstand des Plangebietes von der bebauten Ortslage und bleibt bei ihrer Planung. Kein Verschieben des Plangebietes nach Norden.
- Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung für die Flächen zwischen Geltungsbereich und Ortslage; keine zeitgemäße ackerbauliche Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen zwischen Plangebiet und Ortslage; Einbezug der Flächen in das Plangebiet: Die Gemeinde hält eine weitere landwirtschaftliche Nutzung für gegeben und bleibt bei ihrer Planung.
- Zufahrt zu den Ackerflächen nicht weiter wie bislang möglich: Zufahrtsmöglichkeiten werden planungsrechtlich gesichert.
- keine ausreichende Infrastruktur in Groß Schwansee unter Berücksichtigung der Planung: Die Stärkung der Infrastruktur ist beabsichtigt.
- Beachtung des Artenschutzes: Die Belange des Artenschutzes sind zu beachten. Das Einvernehmen mit den Behörden unter Berücksichtigung des Gutachtens wurde hergestellt.
- Beeinträchtigung des FFH-Gebietes: Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt.
- Beeinträchtigung des in der Nähe befindlichen Naturschutzgebietes: Darlegungen erfolgten im Umweltbericht. Maßnahmen zur Besucherlenkung und -information sollen erfolgen. Keine Beeinträchtigung.
- Anregung eines übergemeindlichen Konzeptes zur touristischen Entwicklung der mecklenburgischen Ostseeküste: Verweis auf Vielzahl touristischer Entwicklungskon-

zepte und Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung. Die Gemeinde sieht keine weiteren Kristallisationspunkte für den Fremdenverkehr vor.
Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der Abwägung geprüft. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen waren nicht zu berücksichtigen, teilweise zu berücksichtigen und zu berücksichtigen.
Die Gemeinde hält unter Berücksichtigung ihres Planungskonzeptes an der Änderung des Flächennutzungsplanes fest. Das Erfordernis für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dargelegt. Konkrete Festlegungen werden nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sondern erst mit dem Bebauungsplan Nr. 17 getroffen.

5.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Im Rahmen der Beteiligung mit dem Vorentwurf und mit dem Entwurf wurden Stellungnahmen abgegeben.

5.2.1 Der Landkreis Nordwestmecklenburg

- Regelung der Versorgung mit Trinkwasser: Regelung erfolgt mit dem Zweckverband.
- Regelung der Entsorgung des Schmutzwassers: Regelung erfolgt mit dem Zweckverband.
- Regelung der Niederschlagswasserentsorgung: ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.
- Forderung der rechtlichen Sicherung der Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen: Eine vertragliche Regelung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger wurde getroffen.
- zum Baum- und Alleeschutz wurde auf die Eingriffe in eine gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee hingewiesen: Ein entsprechender Antrag wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gestellt. Eine Begründung und Alternativenprüfung der Querung der Allee wurden vorgenommen.
- Erfordernis zum Aufstellen eines Landschaftsplanes: der Landschaftsplan wird aufgestellt.
- Landschaftsplan ist im Verfahren: Die Gemeinde führt die Aufstellung des Landschaftsplanes fort. Die bisherigen Zielsetzungen des Landschaftsplanes werden unter Berücksichtigung der Ergänzung um das Leitbild als ausreichend für die Vorlage zur Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aus landschaftsplanerischer Sicht gesehen. Die zutreffenden Aussagen werden berücksichtigt.
- Übernahme der wesentlichen Aussagen des Landschaftsplanes als Festsetzung in der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes: ist dann einzubeziehen.
- Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit dem in der Nähe befindlichen FFH-Gebiet: Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde während des Aufstellungsverfahrens überarbeitet. Die Gemeinde hat die zu dem Zeitpunkt der Prüfung geltenden, aktuellen bzw. bekanntgegebenen Daten im November 2013 erhalten und diese in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung berücksichtigt. Nach Abstimmungen mit der zuständigen Behörde hat sich herausgestellt, dass die Daten aktualisiert wurden. Diese aktualisierten Daten wurden von der zuständigen Behörde im April/ Mai 2014 abgefordert und werden in den Unterlagen ergänzt und verwendet. Die Verträglichkeit wurde nachgewiesen.
- Bewertung des Schutzguts Bodendenkmal: wurde geprüft und die Begründung wurde angepasst.
- Rechtfertigung der Planung: der Bedarf wurde untermauert.
- Freihaltung einer landwirtschaftlichen Fläche zwischen Plangebiet und bestehender Ortslage: wurde geprüft. Eine deutliche Zäsur zwischen Plangebiet und vorhandener Bebauung bleibt als Planungsziel bestehen.

- Einbezug der Fläche 6 gemäß Standortanalyse: Die Fläche 6 der Standortanalyse (östlich der 1. Allee) wird aus planungsrechtlichen Gesichtspunkten weiter begründet und aus Sicht der Gemeinde begründet.
- Darstellung eines örtlichen Hauptverkehrsweges fraglich: Die Gemeinde bleibt bei der Darstellung eines örtlichen Hauptverkehrsweges.

5.2.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

- Landwirtschaft: Abstimmung mit den Landwirten: Abstimmungen mit den Landwirten wurden geführt.
- integrierte ländliche Entwicklung: Flächen des Planbereiches nicht im Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse, aber die externe Ausgleichsfläche in Klein Schwansee (Flur 2, Flurstück 65/1). Hier jedoch keine Bedenken geäußert.
- Belange Hochwasser-/ Küstenschutz nicht berührt.
- ausführliche Hinweise der Fachbehörde zur Beurteilung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes: Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde. Unter Beachtung von Auflagen wurde eine Vereinbarkeit hergestellt. Die Unterlagen wurden entsprechend überarbeitet.

5.2.3 Amt für Raumordnung

- Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die raumordnerische Bewertung wurde in die Begründung übernommen.

5.2.4 Zweckverband Grevesmühlen

- Berücksichtigung der Anforderungen an die Trinkwasserversorgung/ Schmutzwasserentsorgung/ Niederschlagswasserableitung gesamtkonzeptionell für das ganze Gebiet: Konkrete Regelungen erfolgen im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens. Entsprechende Planungen wurden bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgenommen, ein Erschließungsvertrag wurde abgeschlossen. Die Begründung enthält entsprechende Darlegungen.
- Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz entsprechend den technischen Möglichkeiten durch den ZVG: darüber hinaus werden die Anforderungen durch die Gemeinde im Zuge der technischen Planung berücksichtigt, so dass die vorzuhaltende Löschwassermenge gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen ist.

5.2.5 Die Hinweise weiterer Ver- und Entsorgungsunternehmen zu den Belangen der Erschließung wurden gegeben: Über die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung hinaus sind zur ver- und entsorgungstechnischen Erschließung vertragliche Regelungen zwischen den Ver- und Entsorgern und dem Erschließungsträger abzuschließen.

5.2.6 Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege

- teilte mit, dass sich innerhalb des Plangebietes Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann. Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen, ebenso erfolgte eine nachrichtliche Übernahme.

5.2.7 Wasser- und Schifffahrtsamt

- Hinweis zur Beleuchtung und Leuchtreklame in Verbindung mit Schifffahrtszeichen beachtet die Belange ausreichend.

5.2.8 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V

- keine Bedenken aus Sicht der landesrelevanten Gefahrensabwehr: wurde zur Kenntnis genommen.
- Hinweis zu möglichen Munitionsfunden in M-V: Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

5.2.8 Wehrverwaltung

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Elmenhorst: Daraus resultiert kein Handlungserfordernis in Bezug auf die vorliegende Planung.

5.2.9 Hauptzollamt Stralsund

- Hinweise auf Grund der Lage des Plangebietes im grenznahen Raum: Daraus resultiert kein Handlungserfordernis in Bezug auf die vorliegende Planung.

5.2.10 Landesamt für innere Verwaltung

- keine gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Festpunktnetze im Bereich der vorliegenden Planung gemäß Stellungnahme zum Entwurf: Hinweis wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

5.2.11 Forstamt Grevesmühlen

- Einvernehmen zur vorliegenden Planung erteilt; Waldflächen in größerer Entfernung als 30m vom Planbereich: von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

5.2.12 Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben - Küste"

- Zustimmung zur Planung: wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
- Anlagen des Verbandes nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Planung vorhanden: Aus Kenntnis der Stellungnahmen zum B-Plan erschließt sich, dass Anlagen des Verbandes im Randgebiet vorhanden sind. Dies wird bei der verbindlichen Vorbereitung des Vorhabens beachtet.
- Abstimmung der Erschließungsplanung hinsichtlich der Einleitung in Gewässer II. Ordnung: Die Abstimmung ist durch den Erschließungsplaner außerhalb der Bauleitplanung zu führen.

5.2.13 Kreisjagdverband Nordwestmecklenburg

Stellungnahme zum Vorentwurf
- zu Auswirkungen der Planung auf das in der Nähe befindliche FFH-Gebiet: die angesprochene Aussage wird im Rahmen der Abwägung erläutert.
- Planung wird für zu groß dimensioniert gehalten, damit einher gehend Landschaftsveränderungen und Biotopstörungen: Landschaftsveränderungen und Biotopstörungen sind als gering bzw. ausreichend durch entsprechende Maßnahmen als kompensiert betrachtet. Die Gemeinde verfolgt ihr bisheriges Plankonzept weiter.

6. Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst und dem damit verbundenen Bebauungsplan Nr. 17 wurden Potentiale für

die Schaffung eines Baugebietes für eine Feriennutzung in der Ortslage Groß Schwansee untersucht. Hierbei wurden 6 potentielle Teilflächen identifiziert.

Die dort ermittelten Vorzugsflächen (Teilflächen 4 und 6) bilden die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 und somit auch für die Abgrenzung des Änderungsbereiches der hier vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Detaillierte Ausführungen zu einer Bewertung der einzelnen Teilflächen sind in der in "Variantenuntersuchung-Standortalternativen" als Anlage der Begründung zu finden.

Kalkhorst, den 04. DEZ. 2014

(Siegel)

GEMEINDE KALKHORST

Dietrich Neik
Bürgermeister
der Gemeinde Kalkhorst

Im Auftrag
Planungsbüro Mahnel
für die Gemeinde Kalkhorst