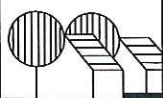
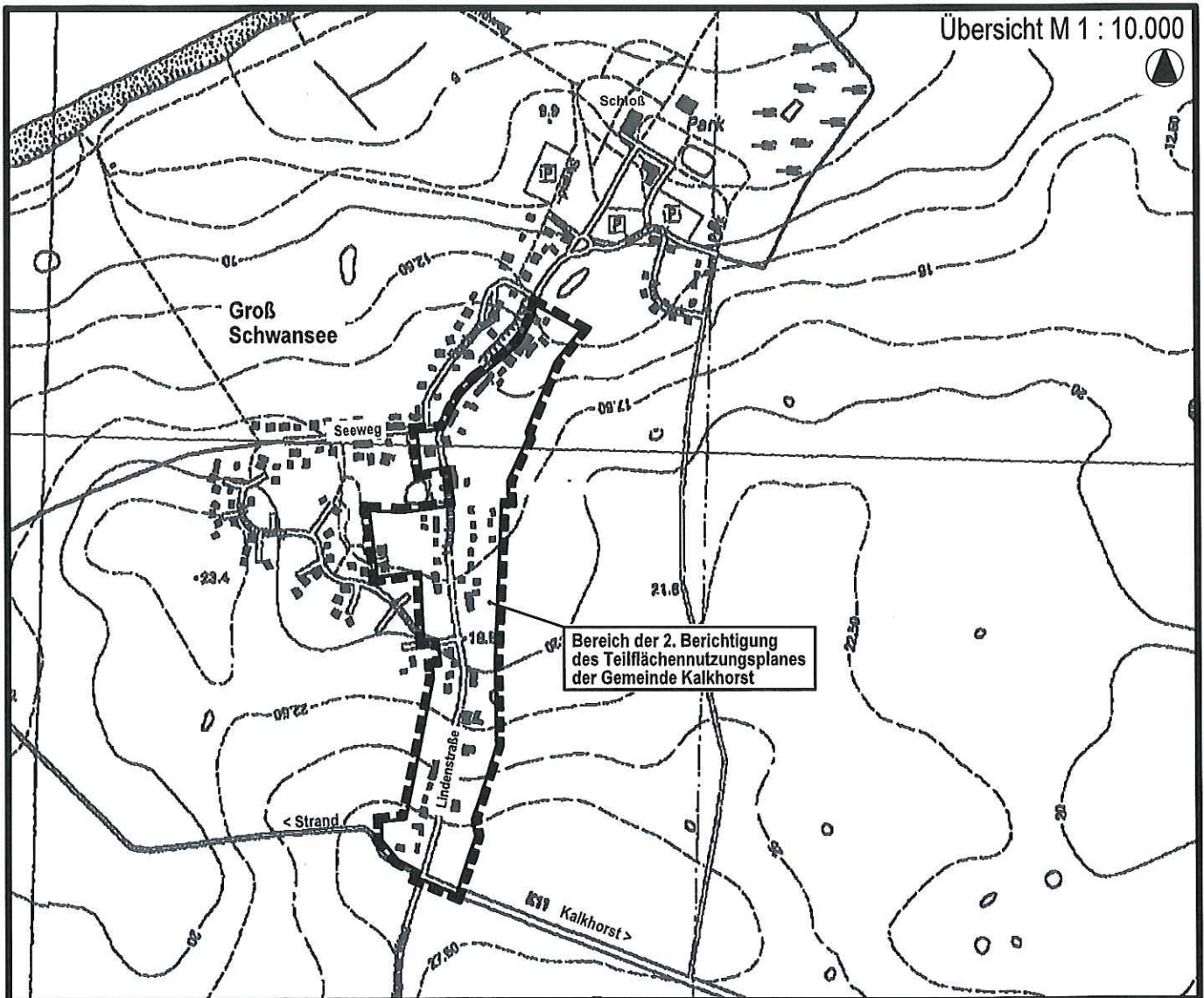


GEMEINDE KALKHORST

2. Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes

für den Bereich des ehemaligen Gemeindegebietes
der Gemeinde Kalkhorst in Verbindung mit dem
Bebauungsplan Nr. 19 "Ortslage Groß Schwansee"
nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

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

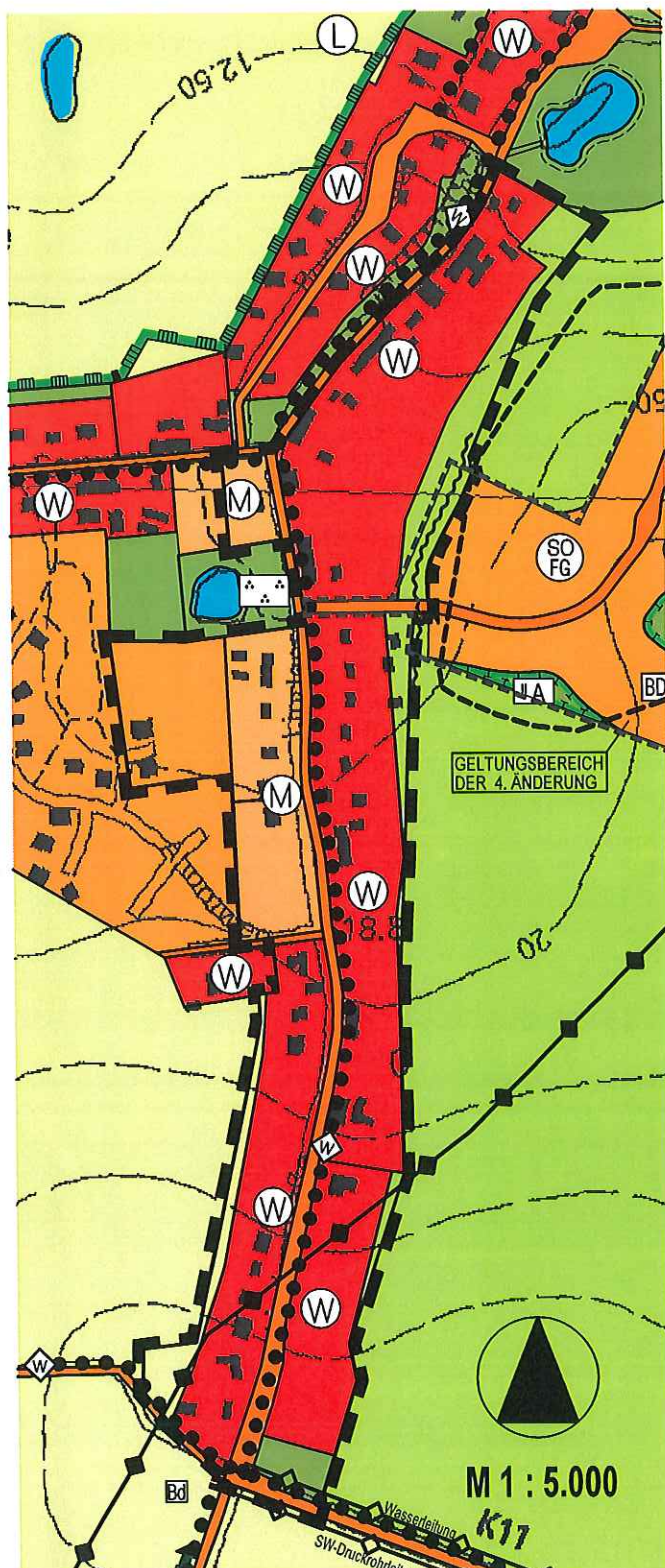
Planungsstand: 14. Dezember 2017

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

2. Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

für den Bereich des ehemaligen Gemeindegebietes der Gemeinde Kalkhorst i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 19 "Ortslage Groß Schwansee"

Ausschnitt aus dem wirksamen Teilflächennutzungsplan
bisherige Darstellung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Sondergebiet,
die der Erholung dienen (gem. § 10 Abs. 4 BauNVO)
- Ferienhausgebiet

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE
ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege



Haupt-, Fuß- und Radwanderweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



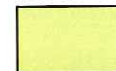
oberirdisch

GRÜNFLÄCHEN (Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

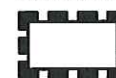


Flächen für die Landwirtschaft



Dauergrünland

SONSTIGE PLANZEICHEN



Bereich der 2. Berichtigung des Teilflächennutzungs-
planes der Gemeinde Kalkhorst

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude, Bestand



Höhenlinien

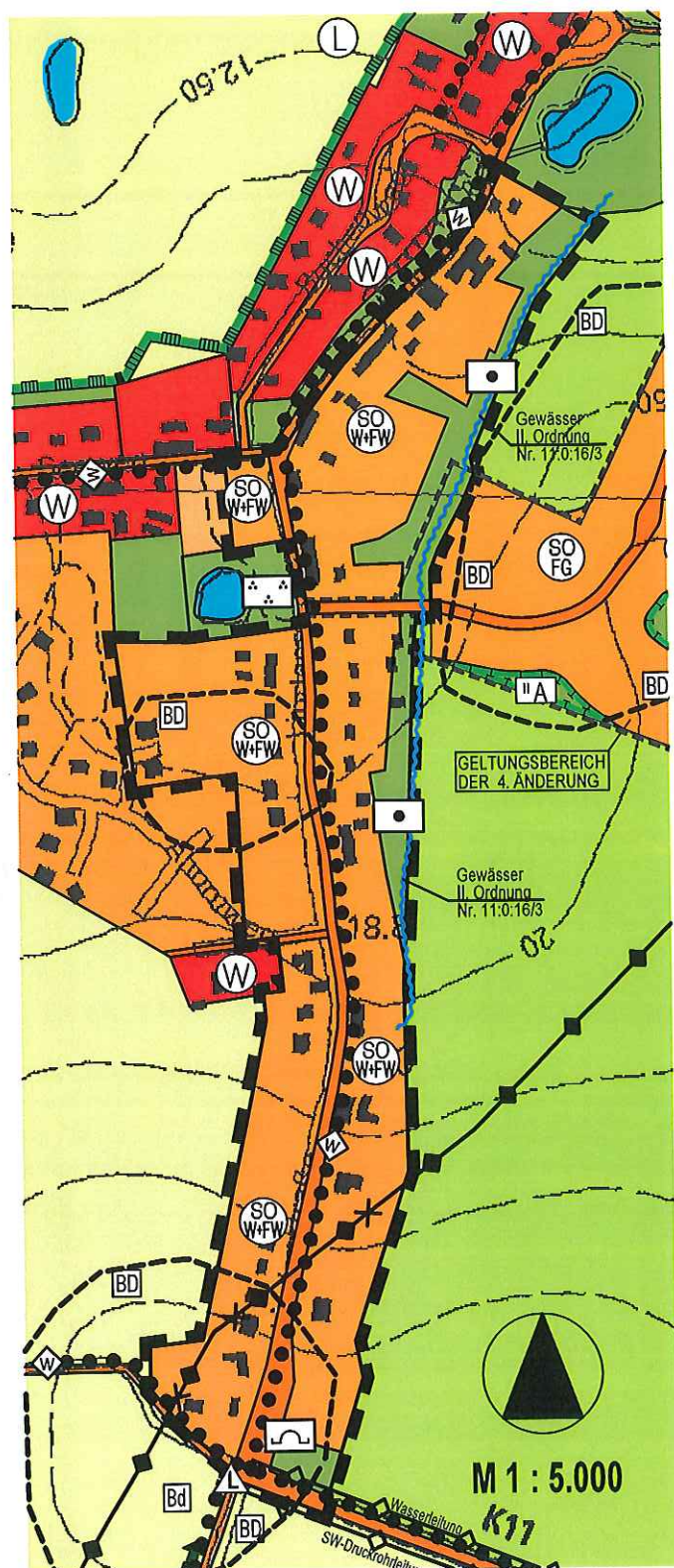


Graben (vermutlicher Verlauf)

2. Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

für den Bereich des ehemaligen Gemeindegebietes der Gemeinde Kalkhorst i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 19 "Ortslage Groß Schwansee"

Darstellung der 2. Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 Abs. 4 BauNVO)
- Dauerwohnen und Ferienwohnen

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege



Haupt-, Fuß- und Radwanderweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



oberirdisch

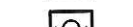
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche



Gartenland



Schutzgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN



Bereich der 2. Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude, Bestand



Höhenlinien

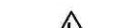


künftig entfallende Darstellung, z.B. oberirdische Leitung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.



Lagefestpunkt



Gewässer II. Ordnung Nr. 11:0:16/3 (vermutlicher Verlauf)

VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Ortslage Groß Schwansee" am 14. Dezember 2017 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich des ehemaligen Gemeindegebietes der Gemeinde Kalkhorst wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf diesem Wege berichtigt. Grundlage ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Kalkhorst.

Kalkhorst, den 09.07.2018




.....
Dietrich Neick
Bürgermeister
der Gemeinde Kalkhorst

PLANVERFASSER

Die 2. Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wurde im Auftrag der Gemeinde Kalkhorst ausgearbeitet von:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

2. Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich des ehemaligen Gemeindegebietes der Gemeinde Kalkhorst in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 19 "Ortslage Groß Schwansee" nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1. Allgemeines

Die Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst fusionierten und bilden die Gemeinde Kalkhorst. Vor dieser Fusion galt im Bereich Groß Schwansee der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst, welcher als wirksamer Teilflächennutzungsplan für den Bereich der damaligen Gemeinde Kalkhorst fort gilt.

Die Gemeinde Kalkhorst macht von der Regelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gebrauch, wonach ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Der Bebauungsplan Nr. 19 wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erfolgte am 14. Dezember 2017, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 31. Januar 2018.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat in ihrer Sitzung am 14. Dezember 2017 beschlossen, den Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Kalkhorst für den Bereich des ehemaligen Gemeindegebietes der Gemeinde Kalkhorst im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung wurde vorgenommen, so dass der Teilflächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 zukünftig die Darstellungen als

- Sonstige Sondergebiete - Dauerwohnen und Ferienwohnen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO,
 - Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Gartenland bzw. Schutzgrün gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB,
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- enthält.

Die ortsübliche Bekanntmachung, dass die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen ist, erfolgte mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 19 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 31. Januar 2018.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Kalkhorst hat in der Ortslage Groß Schwansee bereits einige Bebauungspläne aufgestellt.

Es hat sich ergeben, dass nicht sämtliche Grundstücke in der Nutzung beansprucht werden, wie festgesetzt. So sind in Teilen der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete Feriennutzungen vorhanden. Andererseits bestehen Mischgebiete mit Reserven für bauliche Nutzung, in denen eine bauliche Nutzung noch vorgesehen ist. Hier soll neben Wohnnutzung auch eine Beherbergungsnutzung für Ferienhäuser und Ferienwohnungen geschaffen werden.

Die Gemeinde Kalkhorst stellte den Bebauungsplan Nr. 19 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ferienwohnnutzung in der Ortslage Groß Schwansee neben den bereits planungsrechtlich zulässigen Nutzungen zu schaffen. Das Planungsziel für den Ort Groß Schwansee ist die Stärkung als Erholungs- und Tourismusstandort neben der Stärkung als Siedlungsstandort. Die Gemeinde hat das Ziel formuliert, innerhalb des Ortes Wohn- und Ferienhäuser gleichermaßen zuzulassen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Im Bebauungsplan Nr. 19 werden für die Baugebiete sonstige Sondergebiete - Dauerwohnen und Ferienwohnen als Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Weiterhin wurden im Bebauungsplan Nr. 19 festgesetzt:

- Straßenverkehrsfläche, Straßenbegleitgrün, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
 - private und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland oder Schutzgrün.
- In geringem Umfang wurden auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, welche jedoch für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes keine Relevanz besitzen.

3. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 stellt der wirksame Teilflächennutzungsplan folgendes dar:

- Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO),
- Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO),
- Sondergebiet- Ferienhausgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO),
- Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB),
- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege sowie Haupt-, Fuß- und Radwanderwege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB),
- Dauergrünland und Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB).

Da die diese Darstellungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes nicht den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr. 19 entsprechen, wird gemäß § 13a BauGB eine Berichtigung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 vorgenommen.

Aufgrund neuer Erkenntnisse des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 19) wurden mit der Berichtigung des Teilflächennutzungsplanes zwei Bodendenkmale nachrichtlich übernommen, ebenso ein Lagefestpunkt.

Flächenbilanz

Flächennutzung Innerhalb des Geltungsbereiches	Flächengröße [m²]	
Bauflächen/ Baugebiet		80.410
Wohnbauflächen	61.963	
Gemischte Bauflächen	11.855	
SO Ferienhausgebiet	6.592	
Flächen für den Verkehr		6.714
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	6.714	
Grünflächen		1.492
Grünfläche	1.492	
Fläche für die Landwirtschaft		10.112
Fläche für die Landwirtschaft	2.535	
Dauergrünland	7.577	
Gesamt		98.728

4. Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Darstellungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes wurden wie folgt berichtigt:

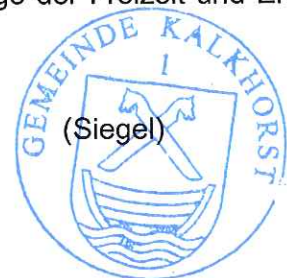
- für den größten Teil des Plangebietes wurden sonstige Sondergebiete - Dauerwohnen und Ferienwohnen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 11 BauNVO BauGB dargestellt.
- Es wurden Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Gartenland bzw. Schutzgrün dargestellt.
- Die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden beibehalten; lediglich geringfügige Anpassungen wurden vorgenommen.
- Auf eine Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verzichtet, da diese aufgrund Ihrer geringen Flächen für die Berichtigung des Flächennutzungsplanes keine Relevanz besitzen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und die Art der Bodennutzung ist in den Grundzügen darzustellen. Weiterhin besitzt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur eine recht grobe Maßstäblichkeit.

Flächenbilanz

Flächennutzung Innerhalb des Geltungsbereiches	Flächengröße [m²]	
Baugebiet		79.488
SO Dauerwohnen und Ferienwohnen	79.488	
Flächen für den Verkehr		7.518
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrswege	7.518	
Grünflächen		11.722
Gartenland	10.558	
Schutzgrün	1.164	
Gesamt		98.728

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Kalkhorst wird nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde trifft hier planungsrechtliche Regelungen für die Ortslage Groß Schwansee dahingehend, dass neben dem Wohnen das Ferienwohnen Berücksichtigung finden kann. Die in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB bezeichneten Planungsgrundsätze und Belange werden mit der vorliegenden Planung nach wie vor beachtet, wobei die Belange der Freizeit und Erholung verstärkt berücksichtigt werden.

Kalkhorst, den 09.07.2019



.....
Dietrich Neick
Bürgermeister
der Gemeinde Kalkhorst