

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-147/24 (B-Plan)
110-505-43/24 (FNP)
Datum: 02.12.2024

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung und Planen), Amt Grabow, WM V 550

Landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ i. V. m. der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 30.10.2024 (Posteingang: 30.10.2024)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Füllberg,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung haben der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ i. V. m. der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: Oktober 2024) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes befindlichen Campingplatzes. Gleichzeitig

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

soll mit dem B-Plan eine städtebauliche Ordnung des Gebietes erfolgen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena wird für den Vorhabenbereich derzeit Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 6. Änderung wird für den Vorhabenbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 21.12.2022 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

Bewertungsergebnis

Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Grabow
Für die Gemeinde Eldena
Am Markt 1
19300 Grabow

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-169/22 (B-Plan)
110-505-47/22 (FNP)
Datum: 21.12.2022

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung und Planen), WM V 550

Landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ i. V. m. der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena

Beteiligung der Behörden im Rahmen der Planungsanzeige gem. § 17 bzw. 20 LPIG
Ihr Schreiben vom: 17.11.2022 (Posteingang: 24.11.2022)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Jenzen,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Anmerkung

Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung haben ein Anschreiben mit kurzen Erläuterungen zum Vorhaben sowie eine Übersichtskarte mit Darstellung des geplanten Geltungsbereichs vorgelegen.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Planungsziel ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes befindlichen Campingplatzes. Gleichzeitig soll mit dem B-Plan eine städtebauliche Ordnung des Gebietes erfolgen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena wird für den Vorhabenbereich derzeit Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gem. §8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Raumordnerische Bewertung

Der Gemeinde Eldena befindet sich im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und wird gem. Programmsatz 3.3 (1) Z RREP WM als Siedlungsschwerpunkt eingestuft.

Gemäß Programmsatz 3.1.3 (12) RREP WM sollen Campingplätze erhalten, bedarfsgerecht quantitativ erweitert und qualitativ entwickelt werden. Dabei soll die Intensität ihrer Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur angepasst werden. Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.

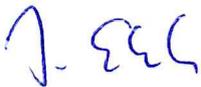
Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM). Da mit dem B-Plan keine Neuentwicklung eines Campingplatzes vorgesehen ist, sondern die Sicherung einer bereits bestehenden Nutzung, ist nicht davon auszugehen, dass an dem in Rede stehenden Standort derzeit eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt. Die Belange der Landwirtschaft werden somit mit dem Vorhaben nicht berührt.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Planungsbüro Hufmann
Stadtplanung für den Norden
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Struzyna

Telefon **Fax**
03871 722-6307 03871 722-6377

E-Mail steffi.struzyna@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 240069

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
06.12.2024

Betrifft: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena, Amt Grabow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Eldena wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Seitens des Fachdienstes Bürgerservice und Straßenverkehr bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens.

Herr Prieß, Tel.: -3312

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise.

1.

Mit dem Verweis unter dem Punkt ‚2.2 Festsetzungen‘ auf die -Verordnung über Camping- und Wochenendplätze des Landes Mecklenburg-Vorpommern- wird darauf hingewiesen, dass die innere verkehrliche Erschließung (§2 CWVO) gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu erfolgen hat.

2.

Zu Punkt 3.2 Trink- und Löschwasserversorgung:

a. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.

b. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.

c. Für das SO 3 „Campingplatz/Wochenendmobilheim“ ist zu klären, wie die Löschwasserversorgung gemäß §4 Abs. 2 und 3 CWVO sichergestellt werden soll.

Herr Erdmann, Tel.: -3817

FD 53 – Gesundheit

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen den o. g. Bebauungsplan gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Hinweis:

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg- Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159, S. 2).

Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen.

Frau Gotham, Tel.: -5332

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Seitens des Fachdienstes 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung bestehen zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

Hinweis:

- Auf dem Plan fehlt die genaue Bezeichnung der Gemarkung und Flur
Gemarkung: Stuck; Flur: 2
- Für das Straßenflurstück „K48 Neu Göhrener Straßen“ fehlt die Flurstücksbezeichnung 101/2.

Frau Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung

Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Nachrichtlich ist folgender Hinweis in Text Teil B abzuändern:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für

Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Frau Joost, Tel.: -6323

Bauplanung

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Frau Rehm, Tel.: -6312

Bauleitplanung

Seitens des Fachgebiets Bauleitplanung bestehen hinsichtlich Bauleitplanung keine Bedenken.

Frau Struzyna, Tel.: -6307

Herr Ziegler, Tel.: -6313

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

1.) Straßenaufsicht

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Kreisstraße K 48.

2.) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena ist die Kreisstraße K 48 unmittelbar betroffen. Grundsätzlich bestehen seitens der Kreisstraßenmeisterei Ludwigslust keine Einwände oder Bedenken.

Die vorhandene Zufahrt von der K 48 ist zu nutzen.

Sind Leitungen der öffentlichen Versorgung notwendig, die an Kreisstraßen verlegt werden müssen, sind die bautechnischen Parameter vorab gemeinsam mit der Kreisstraßenmeisterei Ludwigslust abzustimmen.

Frau Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Vorentwurf Begründung, Stand 17.10.2024
- Vorentwurf Planzeichnung, Stand 17.10.2024

Damit der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffsregelung:

(Bearbeiter: Herr B. Möller, Tel: 03871 722-6884, E-Mail: burghardt.moeller@kreis-lup.de)

1. Zu allen geschützten Biotopen, Landschaftsbestandteilen sowie allen Gehölzstrukturen und Einzelbäumen ist ein Abstand von 30 m einzuhalten. Damit soll zum einen die mittelbare Beeinträchtigung für diese Lebensräume so gering wie möglich gehalten werden.

2. Die in der Begründung unter Pkt. 2 (Umweltbericht) dargestellte Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden durch die UNB anerkannt.
3. Die externe Ausgleichsmaßnahme „Pflanzung von Bäumen“ (Begründung S. 42) am Reitplatz in der Nähe der Ortslage Altona ist mittels Fenstertechnik kartenmäßig darzustellen. Die Baumartenauswahl sollte sich nach dem in dem Gebiet vorhandenen Bestand richten.
4. Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsflächen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern. Ein Nachweis über die erfolgte Eintragung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Nur so kann gewährleistet werden, dass die festgelegten Maßnahmen dauerhaft geduldet werden (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.) und alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die der Zielsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zuwiderlaufen.
5. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind ebenfalls in die Satzung Teil B aufzunehmen; hierzu zählen u.a.:
 - Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
 - Bäume dürfen auch im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.
 - Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen, Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete und lichtimitierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass nachteilige Auswirkungen durch Lichtimmissionen ausgeschlossen werden können. Als Außenbeleuchtung sind daher nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden.

Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich.

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz:

(Maike Komrowski, Tel.03871-722-6812, E-Mail: maike.komrowski@kreis-lup.de)

Bei Beachtung und Umsetzung der im Text Teil B genannten Hinweise bei Umsetzung der Planung bestehen gegenüber dem Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena, Amt Grabow, aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Seitens der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim werden zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken geäußert.

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena umfasst in der Flur 2, Gemarkung Eldena, das Flurstück 7/4. Mit dem Planvorhaben soll die Fläche in vier Sondergebiete, die der Erholung dienen, ausgewiesen werden: SO 1 – Campingplatz / Betriebsgebäude, SO 2 – Campingplatz / Wohnwagen, SO 3 – Campingplatz / Wochenendmobilheim und SO 4 Campingplatz / Betriebshof.
Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 vom 26. August 1998 werden keine Immissionsrichtwert (Außen) für die angestrebten Sondergebiete benannt.

Somit sind gemäß Ziffer 6.6 die Immissionsrichtwerte entsprechend Ihrer Schutzbedürftigkeit anzunehmen. Die Sondergebiete mit dem Zweck "Campingplatz", „Wohnwagen“, und „Wochenendmobilheim“ dienen der Erholung. Es wird die DIN 18005 Bbl 1: 2023-07, Schallschutz im Städtebau, als Erkenntnisquelle herangezogen. Gemäß der DIN können Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, und Campingplatzgebiete dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes entsprechen und als Orientierungswerte die Immissionsrichtwerte für dieses angesetzt werden. In diesem Einzelfall wird aufgrund des im Vordergrund stehenden Erholungsfaktors in Verbindung mit der sich westlich befindlichen Wohnbebauung für die Sondergebiete die Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes angenommen.

Somit sind in diesem Einzelfall für die drei Sondergebiete die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

2. Die nächstgelegene fremdgenutzte Wohnbebauung (Lange Str. 1) befindet sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 55 dB(A)
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 40 dB(A)
 in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Allgemeine Hinweise

1. Eine zeitweilige Geruchsbelästigung durch die nordöstlich gelegene Abwasseranlage auf dem Grundstück ist nicht auszuschließen.
2. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
 - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
3. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
5. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) vom 29. August 2002 einzuhalten.

Abfallwirtschaft

Aus Sicht der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken.

Herr Flemming, Tel.: -7016
Herr Boeckmann, Tel.: -7011

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Struzyna
SB Bauleitplanung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Ingenieurbüro Hufmann
Herrn Füllberg
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-319-24-5122-76037
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, ...¹² November 2024

B-Plan „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena

Ihr Schreiben vom 30. Oktober 2024

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es geht hier um die baurechtliche Sicherung eines seit 2002 in diesem Umfang bestehenden Campingplatzes. Ein Teil der Fläche wurde im bisherigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das soll durch die Aufstellung des B-Planes und Änderung des Flächennutzungsplanes korrigiert werden. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem Vorhaben ein Gewässer 1. Ordnung, das eine Bundeswasserstraße bildet. Daher empfehlen wir, das WSA Elbe am Verfahren zu beteiligen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In seiner immissionsschutz- abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt sind und sich in Betrieb befinden:

Koordinatensystem: ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Rechtswert	Hochwert
Windkraftanlagen	33260217	5899926
	33260771	5899761
	33261039	5899457
	33260588	5899315
	33259952	5899385
	33259608	5899626
	33259771	5899934
	33260352	5899601

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Anne Schwanke



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Grabow · Goethestraße 1a · 19300 Grabow

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Vorab per Mail:
fuellberg@pbh-wismar.de

Forstamt Grabow

Bearbeitet von: Herrn Pegel

Telefon: 038756 514-13
Fax: 03994 235-430
E-Mail: Erik.Pegel@foa-mv.de

Aktenzeichen: FoA30/7444.382-2024-012
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Grabow, 20. November 2024

B-Plan „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB nach § 4 (1) BauGB

Anlage: 1 Übersichtskarte

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplan nehme ich für den Geltungsbereich des Gesetzes zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870), letzte Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem obigen Vorentwurf über den Bebauungsplan wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Die Gemeinde Eldena beabsichtigt, in der Gemarkung Stuck, im Südwesten des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasserstraße, den Bebauungsplan „Campingplatz Stuck für den bereits vorhandenen Campingplatz Neu Göhren aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,4 ha.

Im Geltungsbereich befindet sich kein Wald nach § 2 LWaldG M-V. Der Geltungsbereich ist jedoch im nordöstlichem Bereich von Wald umgeben (siehe Anlage 1). Dazu zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, einer Höhe von $\geq 1,5$ m oder einem Alter von ≥ 6 Jahren sowie einem Bestockungsgrad von ≥ 50 von 100 Prozent (Durchführungsbestimmungen zum LWaldG M-V vom 4.9.1997) als Wald im Sinne des Gesetzes. Entsprechend § 2 in Verbindung mit §§ 10 und 35 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforstanstalt

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Mecklenburg-Vorpommern als zuständige Forstbehörde. Hierbei ist das Forstamt Grabow der örtlich zuständige Vertreter der Landesforstanstalt.

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die Waldkante ist dabei die Traufkante (äußerste Kante der Äste) der Waldbäume.

Hintergrund dieser Regelung ist u.a. die dem Waldbesitzer obliegende Verkehrssicherungspflicht durch herabstürzende Zweige, Äste oder Bäume und den daraus entstehenden Haftungsansprüchen. Darüber hinaus gilt es dem Waldbrandschutz zu gewährleisten.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an einen Bruchwald. Mit der vorliegenden Planung entstehen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m keine Gebäude oder Bereiche für den dauerhaften Aufenthalt.

Weitere forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

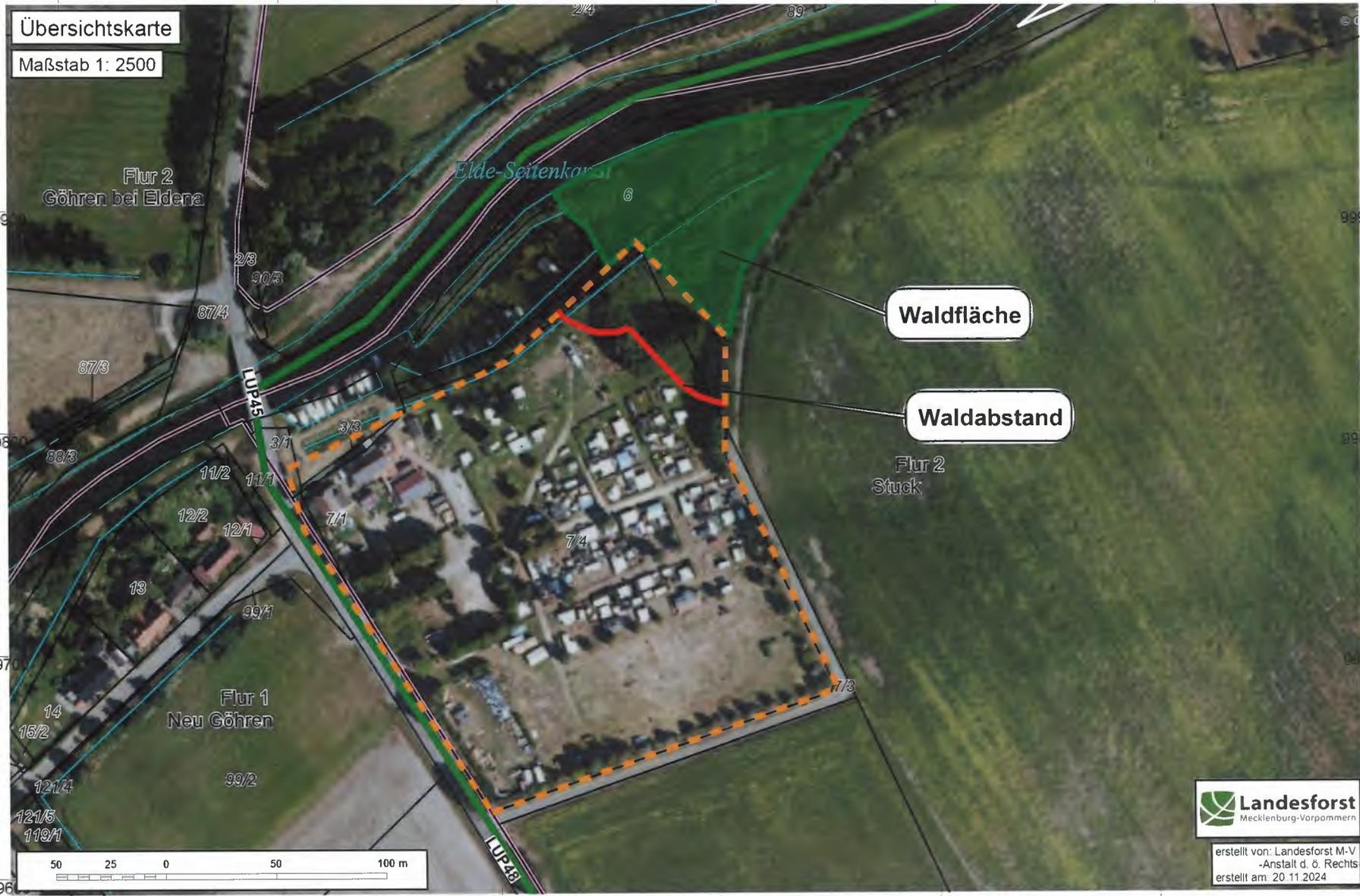
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Holger Voß
Forstamtsleiter

332 57700 57800 57900 58000 58100 332 58200

Übersichtskarte

Maßstab 1: 2500



Waldfläche

Waldabstand



erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts
erstellt am 20.11.2024

332 57700 57800 57900 58000 58100 332 58200

Betreff: Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB / 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eldena - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 und § 2 Abs. 2 BauGB

Von: Anne Schulz <schulz@wbv-untere-elde.de>

Datum: 07.11.2024, 13:55

An: "fuellberg@pbh-wismar.de" <fuellberg@pbh-wismar.de>

Sehr geehrter Herr Füllberg,

nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen, stellen wir fest, dass das Gewässer II. Ordnung WL 1504056 in unserem Verbandsgebiet betroffen sein wird. Wir bitten dieses Gewässer in dem Bebauungsplan mit zu berücksichtigen und die aktuell gültigen Vorschriften und Gesetze einzuhalten. Eine Beteiligung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist aus unserer Sicht erforderlich. (birgit.kiprowski@kreis-lup.de)

Anbei die Übersichtskarte der Gewässer im Bereich des Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anne Schulz

Gewässerkoordinatorin

Wasser- und Bodenverband

Untere Elde

Lindenstraße 30

19288 Ludwigslust

Tel.(Zentrale): +49 3874 22024

Tel.(direkt): +49 3874 2509885

Mobil: +49 170 723 6318

E-Mail: schulz@wbv-untere-elde.de

Diese Email sowie sämtliche mit ihr übertragenen Dateien enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen, welche lediglich für den Empfänger bestimmt sind. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger sein, ist Ihnen der Gebrauch, die Weitergabe oder Vervielfältigung der darin enthaltenen Informationen nicht gestattet. In diesem Fall benachrichtigen Sie den Absender bitte umgehend per Email und vernichten Sie die Originalnachricht einschließlich etwaiger Kopien und angehängter Dateien. Vielen Dank.



Bitte prüfen Sie, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

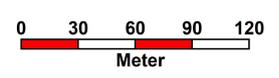
Sie sparen pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz.

— BPlan_Stuck-A_Campingplatz.jpg —



Legende

- | | | | | | | | |
|---|---------------------|--|----------|--|-------------|--|-------------|
| A | Gewässernummer | | Gewässer | | Rohrleitung | | Durchlaß |
| | Gewässer 2. Ordnung | | Stau | | Schacht | | Sohlbauwerk |



Anhänge:

BPlan_Stuck-A_Campingplatz.jpg

1,9 MB

ZkWAL · Techentiner Straße 36 · 19288 Ludwigslust

Planungsbüro Hufmann
Stadtplanung für den Norden
Alter Holzhafen 8
D-23966 Wismar

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:
30.10.2024

Unser Zeichen:
TB-I/Br

E-Mail
wassering@zkwal.de

Datum:
05.11.2024

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena

Schr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung des Entwurfes des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Eldena.

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen möchten wir ihnen folgenden Hinweis geben:

- Das Bepflanzen einer Leitungstrasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens **2,50 m** zwischen dem Stamm und einer Wasser- bzw. Abwasserleitung gestattet. Wurzelschutz aus Folie ist nicht zulässig. Besondere Hinweise bietet das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 (M) vom Februar 2013, das DWA-Merkblatt 162 von 2013 und die RAS-LP 4 von 1999. Bei Überwachungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten an einer Ver- bzw. Entsorgungsleitung und/oder dem Zubehör kann auf etwaige vorhandene Anpflanzungen und Anlagen im Schutzstreifenbereich bzw. unmittelbar über der Leitung keine Rücksicht genommen werden.

Dieses Schreiben dient lediglich als Stellungnahme des ZkWAL. Die Erteilung von Genehmigungen, Auskünften zum Anlagenbestand bzw. der Abschluss von Verträgen erfolgt gesondert auf Antragstellung.

Mit freundlichen Grüßen

K a n n

1. stellvertretender Verbandsvorsteher