

GEMEINDE EL DENA

Satzung über den Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Bearbeitungsstand 28.01.2025

Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Belange vorgebracht, keine Bedenken zur Planung geäußert, der Planung zugestimmt oder keine Stellungnahme abgegeben:

Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V
Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, Luftfahrtbehörde M-V
Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
Straßenbauamt Schwerin
Bundeswehr
Bergamt Stralsund
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin
Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Polizeidirektion Schwerin - Polizeiinspektion Ludwigslust
Deutsche Bahn AG
50Hertz Transmission GmbH
GASCADE Gastransport GmbH
GDMcom GmbH
e.dis AG
Remondis Vorpommern GmbH
HanseWerk AG
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Stadt Ludwigslust
Stadt Grabow
Gemeinde Bresegard bei Eldena
Gemeinde Gorlosen
Gemeinde Karstädt
Gemeinde Malk Göhren

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**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

Die Gemeinde Eldena nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

soll mit dem B-Plan eine städtebauliche Ordnung des Gebietes erfolgen. Der Geltungsbe-
reich 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 ge-
ändert. 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 zuge-
stimmt. 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 Raum-
ordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige
Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundla-
gen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und
stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 21.12.2022 und
die darin geäußerte Zustimmung aufrecht erhalten bleibt. Die Stellungnahme
vom 21.12.2022 wird in Anschluss an diese Stellungnahme aufgeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben mit den Zielen und
Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**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@afriwm.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 LPlG
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 (LPlG) 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@afriwm.mv-regierung.de

Die Gemeinde Eldena nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

Die nebenstehende Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.

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.

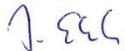
Gemäß Programmsatz 3.1.3 (12) RREP WM sollen Campingplätze erhalten, bedarfsgerecht quantitativ erweitert und qualitativ entwickelt werden. Dabei soll die Intensität ihrer Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur angepasst werden. Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.

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

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben dem Programmsatz 3.1.3 (12) RREP WM entspricht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Landwirtschaft von dem Vorhaben nicht berührt werden.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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 03871 722-6307 Fax 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.

FD 33 – Bürgerservice/Straßenverkehr

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Zu 1.:

Es wird bestätigt, dass die innere Erschließung gemäß der CWVO M-V zu erfolgen hat.

Zu 2.:

Die Hinweise a. und b. werden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.

SITZ PARCHIM | Pulitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-7777 | www.kreis-lup.de

Dienstgebäude LUDWIGSLUST | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-7777
RECHNUNGSADRESSE | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst Bauordnung | PF 160220 | 19092 Schwerin | E-Mail: rechnung@kreis-lup.de
BANKVERBINDUNG | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE28 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE21LWL
ÖFFNUNGSZEITEN | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Fr 08.00 - 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 - 13.00 Uhr + 14.00 - 18.00 Uhr | Mi geschlossen
IHRE BEHÖRDENUMMER 115 | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar



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 Göhrner 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

Der Hinweis auf § 4 Abs. 2 und 3 CWVO M-V wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Genehmigungsplanung ist die konkrete Ausgestaltung der Löschwasserversorgung nachzuweisen. Die grundsätzliche Versorgung mit Löschwasser kann durch die mögliche Entnahme aus der Müritz-Elde-Wasserstraße als gesichert angesehen werden. Damit ist die Thematik auf der Ebene der Bebauungsplanung erschöpfend behandelt.

FD 53 – Gesundheit

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.

FD 60 Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des FD 62 Vermessung und Geoinformation keine Einwände bestehen.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

FD 63 – Bauordnung

Denkmalschutz

Der nebenstehende Hinweis wird in die Satzung aufgenommen bzw. abgeändert.

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.) Straßenbauasträger (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.

Bauplanung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Hinweise bestehen.

Bauleitplanung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Hinweise bestehen.

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kreisstraßenmeisterei LWL keine Bedenken bestehen. Die vorhandene Zufahrt soll auch zukünftig genutzt werden.

Der Hinweis zu Leitungen der öffentlichen Versorgung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Auf die nachfolgend genannten Punkte wird im Folgenden im Einzelnen eingegangen. Die Gemeinde möchte darauf hinweisen, dass der Bebauungsplan keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB bedarf.

Zu 1.:

Der nebenstehenden Ausführung kann nicht gänzlich gefolgt werden. Es erschließt sich nicht woraus sich der pauschale Abstand von 30 m ergeben soll. Gesetzliche oder sonstige Vorgaben hierzu sind nicht bekannt und werden nicht genannt.

Auch ist die pauschale Anwendung des Abstands von 30 m auf Biotope, Landschaftsbestandteile, Gehölzstrukturen (geschützt und ungeschützt?) sowie Einzelbäume (geschützt und ungeschützt?) nicht nachvollziehbar. Bei Einzelbäumen und Baumreihen ist es anerkannte Praxis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen, wenn außerhalb des Wurzelschutzbereiches gebaut wird.

Im Übrigen wird auch nicht dargelegt, was einen Abstand von 30 m einhalten soll. Vermutlich soll es sich um Gebäude handeln.

Im Plangebiet gibt es ein gesetzlich geschütztes Biotop (Gehölzstruktur). Die Gehölzstrukturen wurden zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz der Gehölzstruktur wurde als Pufferfläche eine Mähwiese mit einer Breite von 5 m zum Campingplatz festgesetzt. Die Mähwiese wird um 5 m auf eine Breite von 10 m erweitert. Zudem wird die Baugrenze im SO 1 etwas von der Gehölzstruktur abgerückt und die Mähwiese etwas nach Westen erweitert. Dadurch können erhebliche Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes (Gehölzstruktur) ausgeschlossen 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 lichtmimierende 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:
(Maïke Komrowski, Tel.03871-722-6812, E-Mail: maïke.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.

Zu 2.:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie die geplanten Ausgleichsmaßnahmen von der UNB anerkannt werden.

Zu 3.:

Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Auf eine Kartendarstellung wird verzichtet, da die genauen Standorte zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt werden. Zur Sicherstellung, dass zwischen den Bäumen ausreichend Abstand besteht wurde folgende Festlegung in der Maßnahmenbeschreibung ergänzt: *„Je Baum ist eine Grundfläche von 25 m² vorzuhalten“*. Zur Auswahl der Baumarten wurde der Hinweis in die Maßnahmenbeschreibung eingefügt, dass *„die im Gebiet bereits vorhandenen Bäume bevorzugt zu wählen“* sind. Die Maßnahmenbeschreibung wird unter Hinweise auf dem Plan und im Umweltbericht aufgeführt.

Zu 4.:

Der Hinweis auf eine Dienstbarkeit für die Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Durch die Amtsverwaltung wird ein entsprechender Nachweis vom Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss erfragt werden.

Zu 5.:

- Mit der Festsetzung 4.1 wurde bereits sichergestellt, dass wesentliche Bereiche des Sondergebietes wasserdurchlässig verbleiben. Das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer bedürfte ohnehin einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die weder vorliegt, noch beantragt werden soll.
- Die Ausführungen zum Baumschutz werden als Hinweis aufgenommen. Die rechtliche Verbindlichkeit ergibt sich aus § 18 NatSchAG M-V.
- Eine Festsetzung zu insektenfreundlichen Beleuchtungen wird in die Satzung aufgenommen: *„Beleuchtungen auf öffentlich einsehbaren Außenflächen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2 000 bis maximal 3 000 Kelvin zulässig.“*

Zu Spezieller Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Wasser- und Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken geäußert werden.

5

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.

Frau Konow, Tel.: -6704

Immissionsschutz und Abfall

Zu 1.:

Die Immissionsrichtwerte werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ berücksichtigt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Zu 2.:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Von einem Campingplatz sind im Allgemeinen keine erheblichen Immissionen zu erwarten, die einer fachgutachterlichen Überprüfung bedürfen.

Der Hinweis auf kurzzeitige Geräuschspitzen wird zur Kenntnis genommen.

Zu Allgemeine Hinweise:

Zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei ordnungsgemäßigem Gebrauch nach dem Stand der Technik (§ 22 BImSchG) sollten Geruchsbelästigungen innerhalb eines zumutbaren Bereiches bleiben.

Zu 2. und 3.:

Die allgemeinen Hinweise auf §§ 22 und 23 BImSchG werden zur Kenntnis genommen und sind durch den jeweiligen Betreiber zu berücksichtigen.

Zu 4. und 5.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

6

Abfallwirtschaft

Aus Sicht der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken.

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Struzyna
SB Bauleitplanung

Abfallwirtschaft

Die Gemeinde Eldena nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken bestehen.

**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@staluw.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

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

Schwerin, ¹²11. 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@staluw.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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Gemeinde Eldena nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU bzgl. des Naturschutzes nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und somit keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis auf Beteiligung des WSA Elbe wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Windkraftanlagen wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Anlagen ca. 1,5 km von dem Plangebiet entfernt befinden, wird von keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten ausgegangen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
Stadtplanung
Alter Holzhafen 8
DE-23966 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202400884

Schwerin, den 30.10.2024

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena

Ihr Zeichen: Gemeinde Eldena _2024_10_31

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von

Der Hinweis auf die gesetzlich geschützten Vermessungsmarken wird beachtet. Die Gemeinde stellt die Festpunkte, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ sind, dar.

Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden**. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen**.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte**.

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde ebenfalls beteiligt.

Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19099 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Arbeitsschutz
 Standort Schwerin



Landesamt für Gesundheit und Soziales
 Friedrich-Engels-Str. 47, 19061 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
 Alter Holzhafen 8
 23966 Wismar

nur per E-Mail: info@pbh-wismar.de

bearbeitet von: Frau Donner
 Telefon (0385) 588 - 59581
 E-Mail: Kathrin.Donner@lagus.mv-regierung.de
 Az: LAGuS 502-8-12114-2-2024
 Vg.Nr.: IFAS 2509/2024-SN
 Schwerin, 05.11.2024

Stellungnahme zum Vorhaben:

Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena

hier: Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 30.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Füllberg,

auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Schwerin, keine Bedenken zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplanes, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

- Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen ([Baustellenverordnung - BaustellV](#)) sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Str. 47 in 19061 Schwerin (E-Mail: arbeitsschutz.schwerin@lagus.mv-regierung.de) spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV)
- Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der [DGVU Vorschrift 38 „Bauarbeiten“](#) zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

gez. Kathrin Donner

Hausanschrift:
 Landesamt für Gesundheit und Soziales
 Friedrich-Engels-Str. 47, 19061 Schwerin
 Postfach 15 02 43 19032 Schwerin

Telefon: (0385) 588 - 59962
 E-Mail: poststelle.arbesch.sn@lagus.mv-regierung.de
 Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise auf die Baustellenverordnung (BaustellV) und die DGVU Vorschrift 38 „Bauarbeiten“ werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Planungsbüro Hufman
Stadtplanung für den Norden
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TöB-7360-2024

Schwerin, 23. Dezember 2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena

Ihre Anfrage vom 30.10.2024; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Die Gemeinde Eldena nimmt zur Kenntnis, dass das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Der zuständige Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Meckl.-Vorpom. Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Der Hinweis, dass Bauherren für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Eldena nimmt zur Kenntnis, dass eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten ist.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



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@ifoa-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 (GVOBl. M-V S. 870), letzte Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. 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 nordöstlichen 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@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80059
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Die Gemeinde Eldena nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

Die Gemeinde Eldena nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

2

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.

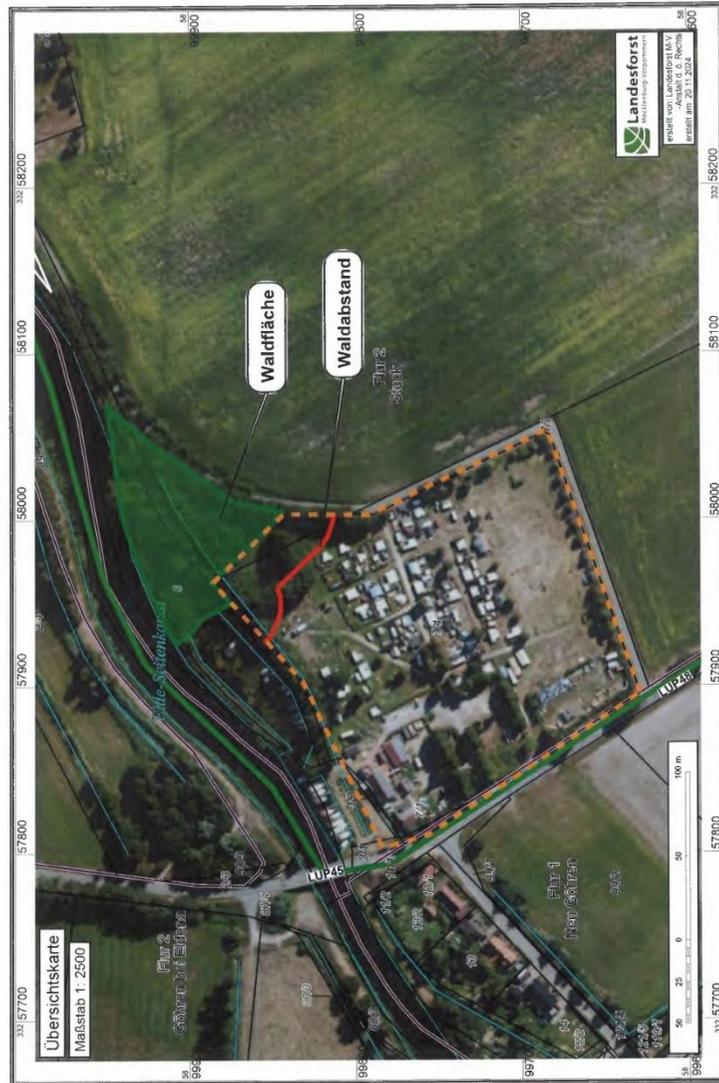
Weitere forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Holger Voß
Forstamtsleiter

Die Gemeinde Eldena nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

Es wird bestätigt, dass mit der vorliegenden Planung keine baulichen Anlagen für den dauerhaften Aufenthalt innerhalb des Waldabstandes entstehen sollen. Der Wald sowie der Waldabstand werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.



Die Übersichtskarte wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Wald sowie der Waldabstand werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Betreff: Antwort: Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB, BVVG AZ: 2024 Gestattungen
Von: Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de>
Datum: 30.10.2024, 15:41
An: "Faber Füllberg - Planungsbüro Hufmann" <fuellberg@pbh-wismar.de>

Sehr geehrter Herr Füllberg,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 30.10.2024). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier angezeigten Planungsgebiete ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Die BVVG verfügt aktuell in **den gesamten Gemarkung STUCK sowie angrenzenden Gemarkungen über keine Eigentumsflächen mehr**. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits **hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung** daran in den beiden vorgenannten Gemarkungen.

Im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Flächen bitten wir Sie grundsätzlich um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.

+ Die BVVG geht davon aus, dass eine **rechtzeitige** flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.

+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. *Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.*

+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nichts vorgebracht wird, dass gegen das Vorhaben sprechen könnte.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Flächen im Plangebiet im Eigentum der BVVG befinden.

Die nebenstehend aufgeführten Sachverhalte werden zur Kenntnis genommen.

Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/ Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.

+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.

Freundliche Grüße
Dirk Greifenstein

Dirk Greifenstein
Gruppenleiter
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern
Werner-von-Siemens-Straße 4
19061 Schwerin
Tel.: +49 385 6434-240
Fax: +49 385 6434-133

www.bvvg.de

Geschäftsführung: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990
USt-ID: DE 151744803
Berufskammer: IHK Berlin

Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen
Eine Übersendung der Informationen in Papierform kann formlos angefordert werden.

Die nebenstehend aufgeführten Sachverhalte werden zur Kenntnis genommen.

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 —

Der Hinweis auf des Gewässer II. Ordnung WL 1504056 wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Gewässer wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und befindet sich innerhalb der Grünfläche „Abschirmgrün“. Für diese Fläche ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Veränderungen der Fläche sind damit planungsrechtlich ausgeschlossen. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.



Die Übersichtskarte wird beachtet.

Anhänge:

BPlan_Stuck-A_Campingplatz.jpg

1,9 MB



**kommunaler Wasserversorgung
und Abwasserbehandlung
Ludwigslust**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Techentiner Straße 36
19288 Ludwigslust
Telefon: (03874) 42 02- 0
Telefax: (03874) 42 02-19

Internet: www.zkwal.de

Bearbeitet von: Browatzki
Telefon: (0 38 74) 42 02-18

ZkWAL · Techentiner Straße 36 · 19288 Ludwigslust

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

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: Unser Zeichen: E-Mail Datum:
30.10.2024 TB-I/Br wassering@zkwal.de 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

Der nebenstehende Hinweis wird in die Planung aufgenommen. Da keine Leitungsbestandspläne übermittelt wurden, kann nicht geprüft werden, ob der Abstand von 2,50 m eingehalten wird.

Bankverbindung:
Sparkasse Mecklenburg Schwerin
Kto.-Nr. 1 510 001 340
Bankleitzahl: 14052000
IBAN: DE30140530001510001340
BIC: NOLADE21LWL
Gläubiger ID SEPA: DE311100000122634

Registergericht
Amtsgericht Schwerin
St.-Nr. 079 / 133 / 81631

Verbandsvorsteher: N.N.

Sprechzeiten: Mo. & Di. 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr.
Mi. & Fr. 8.00 Uhr – 12.00 Uhr Do. 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr

Betreff: Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Von: "leitungsauskunft@wemag-netz.de" <leitungsauskunft@wemag-netz.de>

Datum: 25.11.2024, 14:49

An: Faber Füllberg - Planungsbüro Hufmann <fuellberg@pbh-wismar.de>

Kopie (CC): "Beyer, Mario (WNG-TNP)" <Mario.Beyer@wemag-netz.de>, "leitungsauskunft@wemag-netz.de" <leitungsauskunft@wemag-netz.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Im Plangebiet befinden sich ein 0,4 KV-Kabel der WEMAG Netz GmbH. Es sind die Sicherheitsabstände zum Kabel einzuhalten. Bei Neubau des Wirtschaftsgebäudes sind entsprechende Anträge für einen Stromanschluss oder zur Umlegung des vorhandenen Stromanschlusses rechtzeitig zu beantragen.

Eine elektrotechnische Erschließung (netzanschluss@wemag-netz.de) bzw. eine Netzanlagenumlegung (nutzungsrechte@wemag-netz.de) im Plangebiet ist rechtzeitig bei der WEMAG Netz GmbH zu beantragen. Daher sollte dies mindestens 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Eine Erschließung ist kostenpflichtig. Bei der Netzanlagenumlegung können für Sie ebenfalls Kosten entstehen. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52464502 folgende Dokumente:

Amtlichen B-Plan
Bebauungsplan inkl. Leistungsbedarf
Bereich der Netzanlagenumlegung (Detailplan)

Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt. Sofern der Antrag auf Netzanlagenumlegung nicht rechtzeitig erfolgt, so kann eine Verzögerung der Umsetzung des Bauvorhabens eintreten, welche die WEMAG Netz GmbH nicht zu vertreten hat.

Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten. Aktuell beträgt die Lieferzeit von Trafostationen mindestens 12 Monate ab Beauftragung der Erschließung. Ohne die Fertigstellung der neu zu errichtenden Trafostation ist eine Versorgung des Erschließungsgebietes vorübergehend nur mit eingeschränkter Leistung, ggfs. nur für Baustromversorgung ausreichend, möglich.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: <http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET

Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Anlagen der WEMAG Netz GmbH befinden. Diese befinden sich innerhalb des Straßenflurstücks der Dorfstraße und sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen. Ein Hinweis wird in der Begründung gegeben.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Planungsbüro Hufmann
Stadtplanung für den Norden
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
12. November 2024 | Bebauungsplan "Campingplatz Stuck" der Gemeinde Eldena

Vorgangsnummer: 112294974 / Lfd.Nr. 03070 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_132178
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrter Herr Füllberg,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden

Die Versorgung entstehender Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, das sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Rieser Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Gemeinde Eldena nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Ute Glaesel | 12. November 2024 | Seite 2

(<https://trassenauskunfkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlagen
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

**Ute
Glaesel**

Digital signiert von Ute Glaesel
DN: OID.2.5.4.97-VATDE-
814645262, O=Deutsche Telekom
Technik GmbH, SERIALNUMBER=
C-603932, SN=Glaesel, G=Ute,
CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@
telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses
Dokuments
Ort:
Datum: 2024.11.12 13:35:42+01'00'
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0