

8. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Eldena

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

- **weitere wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene
Stellungnahmen**

- Landkreis Ludwigslust- Parchim vom 10.04.2025
- Forstamt Grabow vom 26.03.~~2~~.2025

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

PLAN AKZENT Rostock
Landschaftsarchitektin Elke Ringel
Dehmelstraße 4
18055 Rostock

Aktenzeichen
BP 250026

Dienstgebäude
Ludwigslust

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Struzyna

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

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

Zimmer
B 311

Datum
10.04.2025

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 8. Änderung Flächennutzungsplan 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

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.

Herr Malsy, Tel.: -3319

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

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

1. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW ist sicherzustellen. Für die Löschwasserversorgung ist festzustellen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können.
2. Die öffentlichen Verkehrsflächen zu den einzelnen Grundstücken sind gemäß der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr M-V zu planen.

Herr Erdmann, Tel.: -3817

FD 53 – Gesundheit

Seitens des Fachdienstes Gesundheit bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planung.

Frau Meyenburg, Tel.: -5330

SITZ PARCHIM | Putlitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | www.kreis-lup.de

DIENSTGEBAUDE LUDWIGSLUST | Garrisonstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

RECHNUNGSADESSSE | 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 BEHÖRDENNUMMER 115 | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördenummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar



FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Hinweis

Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

Frau Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung

Denkmalschutz

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

Baudenkmalflegerischer Aspekt

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

Bodendenkmalflegerischer Aspekt

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

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 Werktagen 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).

Frau Joost, Tel.: -6323

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Frau Haase, Tel.: -6313

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Straßenaufsicht

Es bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Frau Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Eingriffsregelung

Seitens der Eingriffsregelung bestehen keine Einwände und Bedenken gegen die geplante 8. Änderung des F-Planes.

Herr Möller, Tel.: -6884

Spezieller Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insofern die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des B-Plans Nr. 2 der Gemeinde Eldena umgesetzt werden.

Frau Komrowski, Tel.: -6812

Wasser- und Bodenschutz

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Frau Kiprowski, Tel.: -6892

Frau Salomon, Tel.: -6856

Herr Sander, Tel.: -6895

Immissionsschutz und Abfall

Der gesamte Standort soll aus der damals dominierenden reinen Wohngebietskulisse mit einzelnen vorhandenen Mischgebietskulissen als komplettes allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Nach der Analyse des Immissions-Prognose-Verkehrslärms vom 17. April 1997 und der bereits bestehenden Wohnbebauungen spricht nichts dagegen. Es gibt bereits Stellungnahmen zu den vorhandenen Wohnbebauungen bei der unteren Immissionsschutzbehörde, wo von einem allgemeinen Wohngebiet ausgegangen wird.

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

1. Das Bauleitverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eldena, Amt Grabow soll zur Entwicklung eines Standortes zum allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen werden, somit sind 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. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen.
3. Es sind Photovoltaik-Module mit einer Beschichtung bzw. Oberfläche zu verwenden, die Reflexionen reduziert.
4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

5. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.

Hinweise

1. Die Anforderungen der 1. BlmSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.
2. Gemäß § 23 BlmSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.

3. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
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 Maschinenlärmenschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

Herr Poppe, Tel.: -6703

Abfallwirtschaft

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Herr Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Haase
SB Bauleitplanung



Landesforstamt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Grabow · Goethestraße 1a · 19300 Grabow

PLAN AKZENT Rostock
Landschaftsarchitektin Elke Ringel
Dehmelstraße 4
18055 Rostock

Vorab per Mail: mail@plan-akzent.de

Forstamt Grabow

Bearbeitet von: Herrn Malek
Telefon: 038756 514-13
Fax: 03994 235-430
E-Mail: Jan-Philip.Malek@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: FoA30/7444.381-2025-002
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Grabow, 26. März 2025

Gemeinde Eldena 8. Änderung des Flächennutzungsplans Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB nach § 4 (1) BauGB

Anlage: 1 Übersichtskarte

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Flächennutzungsplan 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 (GVBl. M-V S. 870), letzte Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem obigen Vorentwurf über den Flächennutzungsplan wird aus forstrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung nachfolgender Begründung zugestimmt.

Die Gemeinde Eldena beabsichtigt, in der Gemarkung Eldena, innerhalb der Ortschaft Eldena, die Überarbeitung eines bereits bestehenden Flächennutzungsplans.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WB 2 Bresegarder Straße“ befindlichen Mischgebietsflächen sollen im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bezüglich der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Da hier die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erforderlich.

Im Geltungsbereich liegt kein Wald nach § 2 LWaldG M-V. Der Geltungsbereich ist jedoch südlich und westlich von Wald umgeben. Dazu zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, einer Höhe von ≥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 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.

Der südliche Bereich der geplanten Wohnbebauungsfläche, welche in der 8. Änderung des FNP der Gemeinde Eldena festgelegt werden soll, befindet sich innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m. Gemäß § 3 (1) der WAbstVO-MV dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, welche zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Der gesetzliche Waldabstand ist in der Anlage 1 rot dargestellt.

Weitere forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Yohs 28.03.2025
Dr. Holger Voß
Forstamtsleiter

