

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

- Landkreis Ludwigslust- Parchim vom 10.04.2025
- Forstamt Grabow vom 26.03.2025

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

PLAN AKZENT Rostock
Landschaftsarchitektin Elke Ringel
Dehmelstraße 4
18055 Rostock

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

Aktenzeichen
BP 250027

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
10.04.2025

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 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

Das Vorhaben macht eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich, auf Teil A, Punkt 1.2 Abs.4 der RSA21 sei bereits an dieser Stelle hingewiesen. Demnach sind auf oder neben öffentlichen Verkehrsflächen verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Abs.6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der Straßenverkehrsbehörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes (nicht der reine Lage- oder Leitungsplan) zu beantragen.

Werden die erforderlichen Anträge nicht rechtzeitig (allg. Einschränkungen mindestens 14 Tage vorher; Vollsperrungen mindestens 4 Wochen vorher) gestellt, ist eine zeitnahe und abschließende Bearbeitung nicht möglich. Bei unzureichender/unvollständiger Antragstellung kann ein termingerechtes Genehmigungsverfahren ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden.

Maßgebend für die Verkehrssicherung sind die StVO, die Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen (ZTV-SA 97). Diese sollten Vertragsbestandteil sein/ werden. Zudem sollte der Auftraggeber die Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A5.2 berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sei auf die ATV DIN 18329 "Verkehrssicherungsarbeiten" verwiesen. Sie sind bereits seit September 2016 Bestandteil der VOB Teil C und demzufolge elementare Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Leistungsbeschreibung im Bereich der Verkehrssicherung.

Sofern zur Verkehrsregelung eine Lichtsignalanlage erforderlich ist - dies gilt insbesondere bei sich kreuzenden Verkehrsströmen, z.B. Überleitung von Fußgängern - , sind zwingend weitere Vorschriften einzuhalten und bereits bei Ausschreibung zu berücksichtigen: TL transportable Lichtsignalanlagen Ausgabe 2023, DIN EN 50556 Straßenverkehrs-Signalanlagen (DIN VDE 0832), RiLSA 2015 und u.U. DIN 32981.

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

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

Dazu sind dann bei Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung auch die verkehrstechnischen Unterlagen (VTU) mit einzureichen.

Straßenbaulastträger, Polizeiinspektion Ludwigslust -Sachbereich Verkehr- und Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.

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 von 800 l/min (48m³/h) über 2 Stunden ist sicherzustellen und **vor Beschluss des B-Planes graphisch und textlich nachzuweisen**.

Für die Löschwasserversorgung ist festzustellen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können.

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

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

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

Hinweise

Die katastermäßige Darstellung (Planungsstand Vorentwurf) entspricht nicht der aktuell vorliegenden Flurkarte.

- Mit Stand 29.02.2024 wurde das Flurstück 272/3 zerlegt in 272/6 und 272/7.
- Mit Stand 08.08.2024 wurde das Flurstück 52/26 zerlegt in 52/27, 25/28, 25/29 (Ahornstraße) und 52/30.
- Südlich an das Flurstück 71 grenzen die Flurstücke 73, 74 und 75. Die Flurstücksnummern fehlen.
- Südlich an das Flurstück 68/2 grenzt das Flurstück 108. Die Flurstücksnummer fehlt.
- Westlich an die Ahornstraße (52/29) grenzt das Flurstück 447/2 in der Flur: 4. Flurstücksnummer und Flurwechsel fehlen!
- Westlich an das Flurstück 51/7 grenzt das Flurstück 449/11 in der Flur: 4. Flurstücksnummer und Flurwechsel fehlen!
- Nordöstlich an das Flurstück 51/7 grenzt das Flurstück 51/14. Die Flurstücksnummer fehlt.
- Die Flurstücksnummern 51/3, 51/8 und 52/8 sind nicht lesbar.

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

Bauplanung

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

Frau Rehm, Tel.: -6312

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

Frau Haase, Tel.: -6313

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Straßenaufsicht

Die äußere Erschließung zum Plangebiet erfolgt über öffentliche Straßen der Gemeinde Eldena. Innerhalb des Plangebietes soll die Erschließung über neue Straßen der Gemeinde Eldena erfolgen. Neue öffentliche Straßen sind nach § 7 StrWG M-V zu widmen.

Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Frau Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Eingriffsregelung

Seitens der Eingriffsregelung bestehen keine Einwände und Bedenken gegen die geplante 3. Änderung des o.g. B-Planes.

Herr Möller, Tel.: -6884

Spezieller Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

Insofern die unter Punkt 3.3 des Umweltberichts und die unten aufgeführten, erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Text Teil B als Hinweise aufgenommen und beachtet werden, bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegenüber den Planungszielen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Eldena.

1. Die im Umweltbericht benannten Maßnahmen VA1, VA2 und VA3 sind umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert einzureichen.

2. Sämtliche bauliche Tätigkeiten (einschl. Baugrunderkundungen, Baustelleneinrichtung, Baufeldbereäumung, Beseitigung der obersten Vegetationsschicht etc.) sowie die Beseitigung von Gehölzen, sind nur in der Zeit vom **01.10 bis 28.02** zu beginnen. Für Ausnahmen hiervon ist die schriftliche Zustimmung der UNB einzuholen.
3. Dazu ist der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher vorzulegen, dass im aktuellen Baustellenbereich zuzüglich eines Umkreises der die Fluchtdistanzen der relevanten Arten berücksichtigt- keine Brutvögel brüten. Dazu sind jeweils die betroffenen Flächen und ggf. Gehölze durch einen Fachgutachter maximal 8 Tage vor Beginn der Bautätigkeiten zu kontrollieren. Die konkrete Nestsuche störungsempfindlicher Arten ist dabei auszuschließen.
4. Alternativ zur Bauzeitenregelung kann bezüglich der Bodenbrüter eine bauzeitliche Vergrämung vorgenommen werden. Dazu wären ab **01.03** Störungen der Bodenoberfläche durch wöchentliches Eggen, Grubbern oder Mähen vorzunehmen.
5. Insofern andere Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) vorgesehen sind, müssen diese ab 01.03 eingerichtet werden, müssen mindestens bis zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben und dürfen nicht länger als drei Monate ohne Bautätigkeiten durchgeführt werden.
6. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (1.03 bis 31.09), welche länger als 8 Tage anhalten, sind ebenfalls geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen.
7. Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben/ Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.
8. Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen sonstiger streng geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren und die weiteren Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Frau Komrowski, Tel.: -6812

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässerausbau
Keine Einwände	08.04.2025 Kiprowski		Salomon 17.03.2025			Sander 20.03.2025	
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		08.04.2025 Kiprowski		Salomon 17.03.2025			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Bodenschutz

In der Planzeichnung, Teil B – Textliche Festsetzung sind unter Hinweise Ziffer 4 aufgrund der Novellierung der Bundesbodenschutzverordnung die § 10 und 12 durch die § 6 bis 8 zu ersetzen.

Frau Salomon, Tel.: -6856

Gewässer I. und II. Ordnung

Durch das ausgewiesene B-Plangebiet werden laut vorliegenden Unterlagen Gewässer I. und II. Ordnung nicht berührt. Insofern bestehen zum B-Plan keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Abwasser

Zur Beseitigung des auf den privaten Grundstücken anfallenden häuslichen Schmutzwassers und Niederschlagswassers der Dach- und Hofflächen sowie des auf den Erschließungsstraßen/Planstraßen (öffentliche Flächen) anfallenden Niederschlagswassers werden keine Angaben gemacht. Dazu sind nachfolgende Auflagen zu beachten.

Sofern also die normgerechte Beseitigung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) im ausgewiesenen B-Plangebiet gesichert ist und unter Beachtung nachfolgender Auflagen bestehen zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Eldena keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Auflagen zum häuslichen SW

Der Anschluss an die zentrale Schmutzwasseranlage ist herzustellen. Der Antrag auf Hausanschluss ist rechtzeitig beim ZkWAL zu stellen. Maßgebend für die Herstellung des Schmutzwasserhausanschlusses sind die Auflagen und Hinweise des ZkWAL.

Die Stellungnahme des ZkWAL ist im Rahmen der Antragstellung auf Baugenehmigung mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.

Auflagen zum NSW der Dach- und befestigten Grundstücksflächen

In die textlichen Erläuterungen zum B-Plan ist aufzunehmen:

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen der Grundstücke kann bei Eignung der anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse erlaubnisfrei auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Die Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, in der jeweils aktuellen Fassung, zu bemessen und herzustellen.

Hinweise zum Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen/Planstraßen

Die Einleitung und Versickerung des NSW der Erschließungsstraßen ins Grundwasser stellt gemäß § 9 Absatz 1 Ziff. 4 WHG eine Benutzung dar, die nach § 8 Absatz 1 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf.

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu beantragen.

Auflagen zum Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen/Planstraßen

Unter der Voraussetzung, dass die natürlichen Standortbedingungen (Boden- und Grundwasserverhältnisse) nachweislich eine Versickerung zulassen sind die Versickerungsanlagen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der jeweils aktuellen Fassung zu bemessen und herzustellen.

Hinsichtlich des Erfordernisses zusätzlicher Vorreinigungsanlagen sind Betrachtungen nach dem DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ durchzuführen und die Ergebnisse in den Planungen umzusetzen.

An die Entwässerungseinrichtungen sind nur die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu entwässernden Flächen anzuschließen.

Schädliche Auswirkungen durch die Versickerung auf benachbarte Grundstücke sind nachweislich dauerhaft und sicher auszuschließen.

Mit dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis sind nachfolgend genannte aussagefähige Entwässerungsunterlagen vorzulegen:

- Antragsformular (siehe Anlage)
- rechnerischer Nachweis der zu entwässernden Flächen und damit entstehende Einleitmengen (l/s); angesetztes Regenereignis (Bemessungsregen)
- Bemessung der Versickerungsanlagen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, Angaben zu Boden- und Grundwasserverhältnissen sowie zum kf-Wert
- Prüfung evtl. erforderlicher Vorreinigungsanlagen gemäß Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser)
- Entwässerungsplan mit Darstellung der zu entwässernden Flächen, der Versickerungsanlagen, evtl. Vorreinigungsanlagen, evtl. Leitungszuführungen zu den Versickerungsanlagen, Hochborde

Frau Kiprowski, Tel.: -6892

Begründung

Die Forderungen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101

Immissionsschutz und Abfall

Das gesamte Plangebiet 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. Die 3 Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Eldena, Amt Grabow soll zur Entwicklung eines 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. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.
2. Gemäß § 23 BImSchG 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 Maschinenlärm schutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

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



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Grabow · Goethestraße 1a · 19300 Grabow

PLAN AKZENT Rostock
Landschaftsarchitektin Elke Rüngel
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-Phillip.Malek@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA30/7444.382-2025-002
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Grabow, 26. März 2025

Gemeinde Eldena 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „WB 2 – Bresegarder Straße“
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 unter der nachfolgenden Begründung zugestimmt.

Die Gemeinde Eldena beabsichtigt, in der Gemarkung Eldena, innerhalb der Ortschaft Eldena, die Überarbeitung eines bereits bestehendes B-Plangebietes auf einer Fläche von ca. 9,5 ha. Der Bebauungsplan sieht für die 3. Änderung insbesondere die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen vor, welche der hohen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung tragen soll. So sollen die Mischgebiete im südlichen Geltungsbereich nun als allgemeine Wohngebiete im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt werden.

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

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

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-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

$\geq 1,5$ 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 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 und westliche Bereich des Bebauungsplans, welche in der 3. Änderung des Bebauungsplans 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. Der Waldabstand wurde in der vorliegenden Änderung berücksichtigt.

Weitere forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. Holger Voß
Forstamtsleiter

Übersichtskarte

Maßstab 1: 3000

Nb3

Pd2

Flur 4

Nb1

1133

50441

11

545/6

545/5

卷之三

2264

467

Nat

Na2

2

50

22

10 of 10

Waldabstand 30m

Waldabstand 30m



erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts
erstellt am: 26.03.2025

50 25 0 50 100 m

332 | 60250

60500

332 60750

332 60250

60500

332 60750