

Satzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen über den Bebauungsplan Nr. 21 mit der Gebietsbezeichnung „Ostseeblick“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hat in ihrer Sitzung am 18.06.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 gebilligt und die Veröffentlichung beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung des Plangebietes im Norden von Elmenhorst mit verschiedenen Wohnformen planungsrechtlich geregelt werden. Die alte Milchviehanlage soll abgerissen und als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung überplant werden (Geltungsbereich s. Übersichtsplan in der Anlage).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 einschließlich Begründung, der Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Gutachten zum Bebauungsplan werden in der Zeit

vom 01.08.2026 bis zum 31.08.2026

auf der Internetseite des Amtes Warnow-West unter <https://www.amt-warnow-west.de> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht. Darüber hinaus liegen die o.g. Unterlagen in diesem Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten im Amt Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme aus:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 21 als Teil der Begründung; Stadt- und Regionalplanung, Wismar, 27.05.2026
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 21; Umweltplanung Barowski & Engel, Bad Doberan, 22.01.2025
3. Geotechnischer Bericht; Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchung und Umwelttechnik, Rostock, 27.01.2025
4. Orientierende Altlastenuntersuchung Rinderanlage Elmenhorst; HSW, Rostock, 02.06.2017
5. Erschließungsplanung Regenwasser; VEA- Plan, Rostock, 01.07.2026.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

6. Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 07.03.2025
7. Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 27.01.2025
8. Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde vom 07.02.2025
9. Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 13.02.2025
10. Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde vom 18.02.2025
11. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 02/2025
12. Forstamt Bad Doberan vom 24.01.2025
13. Landesamt für Kultur u. Denkmalpflege vom 03.03.2025
14. Warnow-Wasser- und Abwasserverband vom 27.02.2025
15. Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“ vom 27.01.2025

Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen		
Schutzgut	Aussagen zum Schutzgut	Informationen unter o.g. Nr.:
Mensch	Flächennutzung, Erholungsfunktion, Lärmschutz,	1., 10., 11.
Tiere, Pflanzen + biologische Vielfalt	Grenze Landschaftsschutzgebiet, Biotoptypen, Baumbestand, Artenschutzrechtliche Bewertung, Beleuchtung, CEF-Maßnahmen, Ausgleichsfläche nördlich	1, 2., 12.
Boden	Bodenverhältnisse, Bodenschutz, Altlastenverdachtsflächen	1., 3., 4., 9., 11.
Wasser	Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächengewässer, Entwässerungskonzept, Gewässerschutz, Gewässerunterhaltung, Schmutzwasserentsorgung	1., 3., 8., 11., 14., 15.
Fläche	Bewertung Flächenverbrauch	1.
Luft + Klima	Klimaverhältnisse, Prognose Kleinklimaveränderung	1.
Kulturelles Erbe + sonst. Sachgüter	Kein Bodendenkmal vorhanden	1, 7., 13.
Landschaft	Bewertung des betroffenen Landschaftsraumes und des Eingriffs, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	1.

Während der Dauer der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch an j.haufschild@warnow-west.de übermittelt oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Warnow-West unter <https://www.amt-warnow-west.de> sowie im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://www.bauportal-mv.de> verfügbar.


 U. Barten
 Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

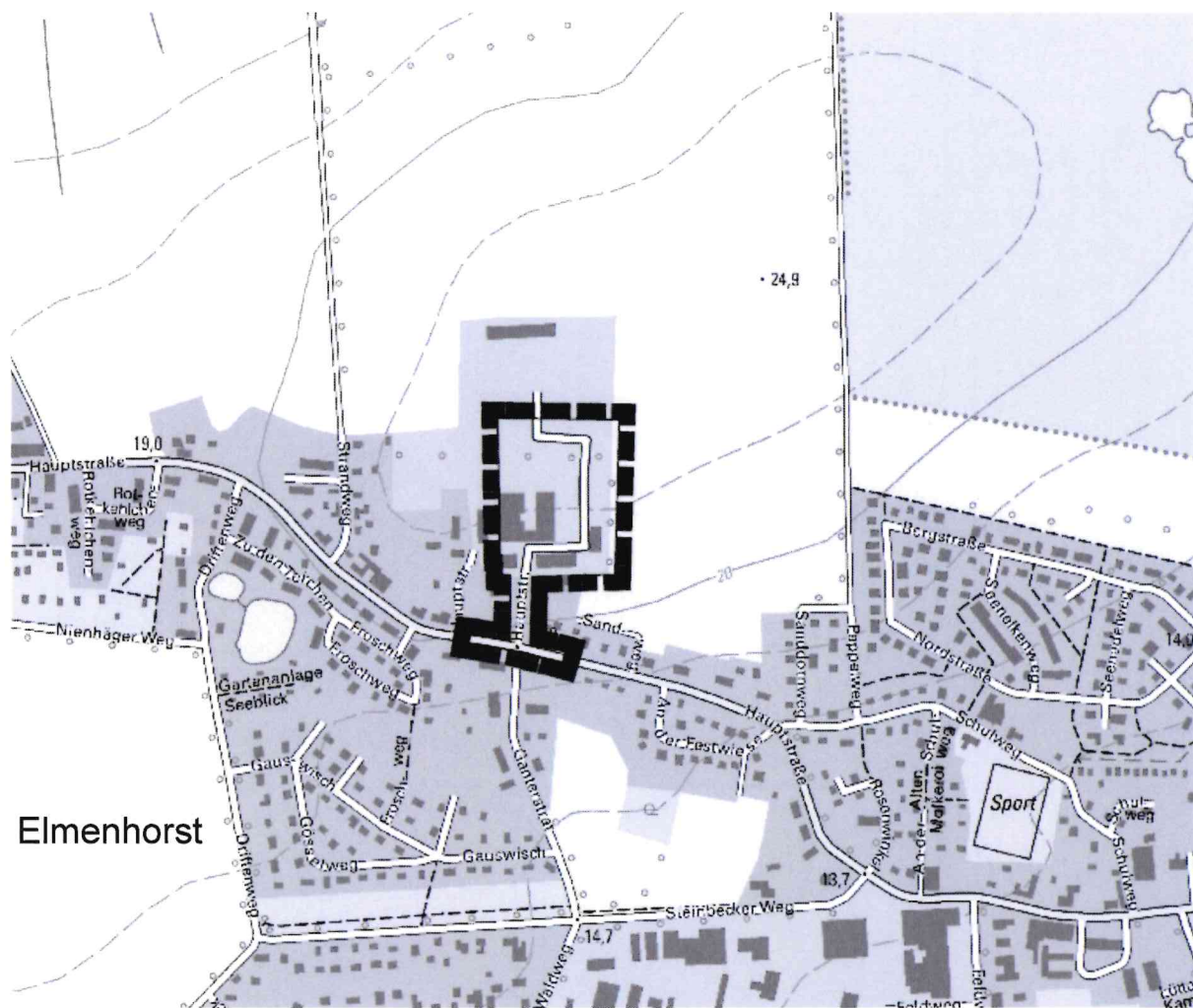
ausgehängt am: 13.07.2026
 abzunehmen ab: 29.07.2026

abgenommen am:


 Unterschrift, Dienstsiegel
 Unterschrift, Dienstsiegel

Anlage: Übersichtsplan Geltungsbereich

Anlage: Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen „Ostseeblick“



Quelle: Topografische Karte, Geo Basis - DE/M-V 2024

Bekanntmachungstafeln:

Gemeindezentrum, Hauptstraße 100 in Elmenhorst

Bushaltestelle Schule, Dorfstraße/Ecke Admannshäger Weg in Lichtenhagen

X
X