

VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(Veröffentlichungsfrist vom 24.04.2026 bis zum 26.05.2026)

im Internet veröffentlicht vom 24.04.2026 bis

öffentlich ausgelegt vom 24.04.2026 bis

Amt Warnow-West, den

Stempel

Unterschrift

ELMENHORST-LICHTENHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus

Unterlagen zur Veröffentlichung im Internet

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden zum o.g. Vorhaben bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf sowohl im Internet veröffentlicht als auch öffentlich ausgelegt.

Ifd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände	Stellungnahme vom
1	Amt für Raumordnung	18.03.2025
2	Landkreis Rostock, SG Regional- und Bauleitplanung	12.03.2025
3.1	Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	12.03.2025
3.2		30.06.2025
4.1	Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde	07.04.2025
4.2		18.07.2025
5	Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde	14.03.2025
6.1	Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde	26.02.2025
6.2		27.06.2025
7	Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Untere Wasserbehörde	18.02.2025
8	Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde	21.03.2025
9	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	21.03.2025
10	WWAV/Nordwasser GmbH	03.03.2025
11	StALU MM Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	03/2025
12.1	Landkreis Rostock, Brandschutzdienststelle	24.02.2025
12.2		19.06.2025

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]

Nur per E-Mail

Amt Warnow West
Bauverwaltung
für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
J.Haufschild@warnow-west.de

Bearbeiter:
Herr Butschkau

Tel. 0385-588 89 450

E-Mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	20.02.2025	110-506.61-030/B 28	-463	18.03.2025

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans
Nr. 28 „Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus“ der Gemeinde Elmenhorst/
Lichtenhagen, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 05.02.2025)
- Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: Februar 2025)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. B-Planvorentwurf:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für einen Grundschulneubau mit Hort sowie für eine Kita im Norden der Ortslage Lichtenhagen, westlich der Dorfstraße (Kreisstraße K 10), auf bislang intensiv bewirtschafteten Ackerflächen durch Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung „*Schule und Kita*“.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 5,69 ha, davon ca. 3,44 ha Gemeinbedarfsfläche.

Es ist vorgesehen, für die Aufstellung des B-Plans ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde hat das F-Planänderungsverfahren eingeleitet und beabsichtigt, am geplanten Schulstandort eine Gemeinbedarfsfläche darzustellen.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 28 „Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus“ der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

3. Ergebnis der Prüfung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 28 „Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus“ der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Aus dem Begründungsteil zum vorgelegten B-Planvorentwurf wird deutlich, dass sich die Gemeinde intensiv mit der vom AfRL angeregten Prüfung von Innenentwicklungspotenzialen und Alternativstandorten befasst hat. Für den gewählten Standort spricht neben der ausreichend großen Fläche auch die zentrale Lage in der Gemeinde.

Innerhalb des Plangebiets weist der überwiegende Teil der Ackerfläche eine Bodenwertzahl von 54 auf. Dieser Bereich umfasst ca. 4,7 ha und hat damit eine Größe, die mit Blick auf den Regelungsinhalt des LEP-Programmsatzes Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, noch nicht raumbedeutsam ist.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Im Übrigen wird auf die landesplanerische Stellungnahme vom 12.11.2024 zur Planungsanzeige verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 28 ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_051/24** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Fengler
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Mobilität
stadtplanung@rostock.de

**Landkreis Rostock
Der Landrat**

Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Am Wall 3-5 · 18273 Güstrow

Amt Warnow-West
Fachbereich Bauverwaltung
für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
030-030n-BP02800-E250205

Carolin Möller
Telefon: 03843 755-61123
Carolin.Moeller@LKROS.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.01

Datum 12.03.2025

Bebauungsplan Nr. 28 Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Vorentwurf (Stand: 05.02.2025) abgegeben:

Die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schulcampus zu schaffen. Dafür soll nördlich der Ortslage Lichtenhagen an der K10, Ackerfläche der Kirchengemeinde umgewidmet werden, um vorerst Baurecht für eine Grundschule mit angeschlossenen Hortbereich sowie einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung, der im Bereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft darstellt. Der hier in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 28 wird somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der geplante Geltungsbereich der Satzung befindet sich nördlich der Ortslage Lichtenhagen und umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha.

Der Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan wird beim Landkreis unter der Nummer 030-030n-BP02800 geführt.

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3–5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0

BANKVERBINDUNG
Osteesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

BAULEITPLANUNG@LKROS.DE

1. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der F-Plan muss daher im Parallelverfahren geändert werden. Eine entsprechende Planungsanzeige zur F-Planänderung wurde Anfang Juli 2024 beim Landkreis bereits eingereicht. Wir verweisen dazu auch auf unsere Stellungnahme vom 18.07.2024.

Es wird begrüßt, dass sich die Gemeinde mit dem Bedarf von sozialen Einrichtungen im Gemeindegebiet beschäftigt und zukunftsorientierte Planungen verfolgt.

Mit dem geplanten Vorhaben sollen neue Flächen im bisherigen Außenbereich in Anspruch genommen werden. Dazu wird auf den grundsätzlichen Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung, siehe Ziel Z (6) im Kap. 4.1 des LEP (2016) hingewiesen.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Prüfung von Alternativstandorten im Innen- und Außenbereich auseinandergesetzt und die Wahl des vorliegenden Standortes entsprechend begründet. Es kann aber nicht abschließend beurteilt werden, ob eine Erweiterung des vorhandenen Schulstandortes im Innenbereich nicht doch möglich ist. Die vorliegende Begründung ist dafür aus unserer Sicht nicht ausreichend. Wir verweisen auf die Stellungnahmen der Fachämter Jugend/Schule zum Vorentwurf, da deren fachliche Bewertung dazu notwendig ist.

Grundsätzlich ist eine Übereinstimmung der vorliegenden Planung mit der aktuellen Jugendhilfeplanung sowie Schulentwicklungsplanung des Landkreises Rostock nachzuweisen. Dazu sind die Stellungnahmen der Fachämter entsprechend zu berücksichtigen.

Im geplanten Bereich sind landwirtschaftlich genutzte Böden mit Werten ab 50 betroffen. Somit muss sich im Planverfahren mit dem Ziel Z (2) im Kap. 4.5 des LEP (2016) zur Sicherung bedeutsamer Böden auseinandergesetzt werden. Die Gemeinde hat in ihrer Begründung dargelegt, dass die betroffenen Flächen mit Bodenwerten ab 50 mit 4,7 ha knapp unter der Raumbedeutsamkeit von 5 ha liegen.

Wir weisen aufgrund der Größe des Projektes darauf hin, dass die Gemeinde sich auch intensiv mit den Kosten und der Finanzierung des neuen Schulcampus, zum einen mit dem Investitionsbedarf (notwendige Eigenmittel der Gemeinde, realistische Einschätzung der Fördermöglichkeiten) aber auch mit den künftigen laufenden Kosten auseinandersetzen muss. Auch hierzu ist zu prüfen, ob eine Erweiterung des bestehenden Standortes ggf. nicht kostengünstiger umgesetzt werden kann.

2. Bauleitplanung

2.1 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der seit dem 04.02.2023 wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der in Rede stehenden Satzung als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 28 soll als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden, welches den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Somit kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2.2 Parallelverfahren

Nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Der Bebauungsplan kann an dieser Stelle nicht wie gefordert, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Eine Planungsanzeige zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat bereits stattgefunden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes eröffnet die Möglichkeit, dass der Bebauungsplan aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Mit Bezug auf § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB ist erst nach der Abwägung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes hinreichend sicher zu erwarten, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch den Landkreis.

Durch die Gemeinde ist sicherzustellen, das Verfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes zügig vorangetrieben wird, damit sichergestellt ist, dass eine parallele Verfahrensgestaltung beider Planarten (B-Plan/ F-Plan) zum Tragen kommt.

2.3 Trink- und Schmutzwasser

Nach Punkt 4.5.1 der Begründung wird der Landkreis Rostock als Behörde und Träger öffentlicher Belange gebeten, zu den vorhandenen Netzkapazitäten Auskunft zu geben.

Dem Landkreis Rostock als Behörde und Träger öffentlicher Belange liegen keine Verzeichnisse über die entsprechenden Netze vor.

Durch die Gemeinde sind diesbezüglich die Grundversorger zu beteiligen.

2.4 Darstellung des Planinhaltes

Nach § 2 Abs. 1 PlanZV sollen die Planzeichen in den Bauleitplänen der Anlage zur PlanZV enthaltenen Planzeichen verwendet werden.

Gemäß der Anlage Punkt 4.1 sind Flächen für den Gemeinbedarf in Bebauungsplänen Karminrot zu kennzeichnen. Die im vorliegenden Plan verwendete Farbe ist nicht entsprechend der Verordnung gewählt.

Die Gemeinde hat die Planzeichen entsprechend der PlanZV anzupassen.

3. Verfahrensvermerke

„In § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 iVm Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.

Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt.“ (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34) Auf die Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrensschrittes wird hingewiesen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und von der Bürgermeisterin zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

4. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v.25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

Zudem wird auf § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen.

5. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 24.02.2025
- Schulverwaltungs- und Kulturamt (Amt 40) vom 14.03.2025
- Sozialplanung (Amt 50) vom 14.03.2025
- Jugendhilfeplanung (Amt 51) vom 17.03.2025
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 03.03.2025
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 21.02.2025
 - Sachgebiet Straßenverkehr vom
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde steht noch aus
 - Untere Wasserbehörde vom 26.02.2025
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 14.03.2025
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 12.03.2025

Die Fachstellungnahmen wurden bereits übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 12.03.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-503

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02800-E250205
Vorhaben: B-Plan Nr. 28 Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Sie hat dennoch wertvolle Böden und solche mit einer erhöhten Schutzwürdigkeit für eine bauliche Nutzung überplant. Die im B-Plan-Gebiet betroffenen Böden haben eine Bodenwertzahl von 54, zählen zu den wertvollen Böden im Land und besitzen eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Diese Böden sind als solche vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten. Lt. LEP gilt das auch von der Ministerpräsidentenkonferenz bestätigte sog. 30-ha-Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie insgesamt und besonders für die besten Böden. Qualitativ gute Böden sind eine endliche Ressource und nicht vermehrbar. Der Entzug von Flächen schadet unwiederbringlich den wirtschaftlichen Grundlagen der Landwirtschaftsbetriebe. Mit der vorgelegten Planung werden wertvolle Böden entzogen.

Hinsichtlich der Flächen 3 und 4 des Variantenvergleichs wird der Altlastenverdacht bestätigt, wobei die Fläche 3 (Gem. Lichtenhagen, Flur 1, Flurstück 39/10 / 72-030-003 Deponie Sievershäger Weg Lichtenhagen) überwiegend zur Anlagerung von Bauschutt und schadhafte Betonteile genutzt wurde. Der Aufwand zur Herstellung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen wird für überschaubar gehalten – wäre jedoch im B-Plan-Verfahren zu klären.

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass für die Erschließungsmaßnahmen im B-Plan-Gebiet und alle Baumaßnahmen > 3.000 m² ein Bodenschutzkonzept (BSK), ein Bodenmanagementkonzept und die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gefordert werden wird.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Satzungsgebiet nicht bekannt.

Dem Untersuchungsumfang des Umweltberichtes wird zugestimmt.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 30.06.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-251-152

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 145-25
Vorhaben: ElmenhorstLichtenhagen, Vorplanung Ostseecampus
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhort/Lichtenhagen

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit wurden durch die untere Bodenschutzbehörde die vorgelegten Antragsunterlagen hinsichtlich erkennbarer Differenzen zum Bodenschutzrecht und bezüglich des Bekanntseins von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Im Rahmen der Bauausführung sind aus Sicht des Bodenschutzes hauptsächlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung physikalischer Bodenbeeinträchtigungen vorzusehen. Diese sind durch Verdichtung der Böden z. B. durch das Befahren des Trassengeländes mit Baumaschinen sowie den Material anliefernden und abfahrenden Verkehr, aber auch durch Gefügestörungen im Rahmen von Auskofferungen und Umlagerungen zu besorgen.

Das zukünftige Vorhaben einschl. der Anbindung befindet sich in einem Bereich mit erhöhter Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbewertung und hochwertigen Böden (Bodenwertzahl 54). Aus diesem Grund **wird zum Bauvorhaben eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gefordert**. Damit soll abgesichert werden, dass schädliche Bodenveränderungen durch die Baumaßnahme selbst, durch Zuwegungen, Lagerflächen und durch die Einrichtung der BE nicht entstehen können.

Das Konzept zur bodenkundlichen Baubegleitung (Bodenschutzkonzept) ist hier zur Prüfung vorzulegen.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 07.04.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-503

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02800-E250205
Vorhaben: B-Plan Nr. 28 Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird ergänzend zum o.g. B-Plan-Vorentwurf sowie dem Umweltbericht in der Phase der Abstimmung zum Detaillierungsgrad wie folgt vorgetragen:

1. Aufgrund der zu erwartenden Dachflächen sind Dachbegrünung und/oder Solarnutzung einzuplanen.
2. Die Beleuchtung ist insektenfreundlich einzuplanen.
3. Den jeweiligen Anträgen zur Verbandsbeteiligung für die Fällung von Alleebäumen sowie der Schädigung der Hecke wird entgegengesehen.
4. Die untere Naturschutzbehörde wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die landwirtschaftlichen Flächen von Kranichen genutzt werden und sich der Platzbedarf aufgrund der umfangreichen Planungen in der Gemeinde auf landwirtschaftlichen Flächen bzw. der Zerschneidung der Landschaft verschärfen würde. Eine detaillierte Auseinandersetzung im Gebiet der Gemeinde wird auf der Ebene der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen müssen. Im Rahmen dieser Aufstellung wird den Ausführungen entgegengesehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 18.07.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-251-152

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 145-25
Vorhaben: Elmenhorst Lichtenhagen, Vorplanung Ostseecampus
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird zur vorgelegten Planung wie folgt vorgetragen:

1. Die Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigung ist anhängig. Die naturschutzrechtliche Entscheidung ergeht nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens.
2. Die Baufeldfreimachung wird grundsätzlich im Zeitraum Oktober bis Februar des Folgejahres einzuplanen sein. Weitergehende Anforderungen werden sich ggf. nach Vorliegen der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung im Aufstellungsverfahren ergeben.
3. Die intensivackerbauliche Nutzung sollte bis zur endgültigen Baufeldfreimachung fortgesetzt werden.
4. Eine ökologische Baubegleitung ist rechtzeitig einzubinden. Der Umfang dieser Begleitung wird im Verfahren zu definieren sein (siehe zuvor).
5. Es sind Schutzmaßnahmen während der Bauphase für die Gehölze im Erhaltungsgebot vorzusehen.
6. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für die Fällung der Bäume und die Entnahme der Hecke sind einzuplanen.
7. Es ist insektenfreundliche Beleuchtung vorzusehen.
8. Der Anschluss von Strom, Ab-/Wasser etc. ist im Bereich der Kreuzung der Allee bzw. Hecke in den Verkehrsflächen vorzusehen.

Im Übrigen steht die untere Naturschutzbehörde für Rückfragen oder Rücksprachen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 14.03.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-503

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02800-E250205
Vorhaben: B-Plan Nr. 28 Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des o.g. B-Plans.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 26.02.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-503

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02800-E250205
Vorhaben: B-Plan Nr. 28 Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahme:

In der Planzeichnung ist das verrohrte Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 1/1 Land darzustellen. Es ist ab Rohrscheitel **mindestens** ein Abstand von 5 Metern einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Ggf. größere freizuhaltende Abstände sind mit dem unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“ abzustimmen.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht das Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV). Es ist ein Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Wie in der Begründung schon erwähnt, hat sich die Einleitmenge in das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 1/1 Land an der momentanen Einleitmenge der Ackerdrainage zu orientieren. Der erwähnte „geotechnische Zwischenbericht und Kurzbewertung Baugrundeignung vom 09.12.2024“ ist der Unteren Wasserbehörde zur Verfügung zu stellen.

In der weiteren Planung ist eine Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA-M 102-4 vorzunehmen mit dem Ziel den Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem Wasserhaushalt im natürlichen unbebauten Zustand anzunähern.

Aufgrund der geplanten Größe der versiegelten Fläche (> 800 m²) ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu erbringen.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Koch

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 27.06.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-251-152

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 145-25
Vorhaben: Elmenhorst/Lichtenhagen, Vorplanung Ostseecampus
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhort/Lichtenhagen

Zum o.g. Planungsvorhaben bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände, wenn folgendes beachtet wird:

Hinweise

1. Bei den durchzuführenden Arbeiten ist ein Eindringen von wassergefährdenden Stoffen ins Erdreich und ins Grundwasser auszuschließen.
2. Werden bei den Arbeiten Drainageleitungen beschädigt, so sind diese wieder fachgerecht in Funktion zu setzen.
3. Evtl. notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der Baumaßnahme sowie die Einleitung von gefasstem Niederschlagswasser in ein Gewässer sind genehmigungspflichtig. Das Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser sowie die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellen gemäß § 9 Abs. 1 des WHG in Verbindung mit § 5 des Landeswassergesetzes M-V (LWaG M-V) eine Benutzung dar. Eine Benutzung der Gewässer bedarf nach § 8 WHG einer Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock vor Beginn der Baumaßnahme zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Koch

Andra Lesch

Von: Anne Hohlbein <Anne.Hohlbein@rostock.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Februar 2025 15:19
An: Bachar One
Betreff: Antw: WG: BV:2024007 Ostseecampus in Elmenhorst/Lichtenhagen – Bitte um Stellungnahme
Anlagen: Entwässerungsleitbahnen_INTEK.jpg

Sehr geehrter Herr One,

die Einschätzung des Wasser- und Bodenverbandes und der unteren Wasserbehörde vom Landkreis wird geteilt. Im Plangebiet verlaufen die Gewässer II. Ordnung „1/1 Land“ (DN300 bis DN500); 2/1/5 (DN400); 2/1 (DN1000) im verrohrten Verlauf. Die Gewässer sind sowohl im hydrologischen Modell der Stadt (INTEK, 2013) als auch in den vorliegenden Gewässermodellen der Stadt (PROSPERRO, 2023) als ausgelastet gekennzeichnet. Eine Einleitung darf nur gedrosselt maximal im Rahmen der Dränabflüsse erfolgen. Für eine Einleitung in die Gewässer ist entsprechend die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswasser (DWA-A-102) zu prüfen. Aus unserer Sicht sollte auch die Möglichkeit der Öffnung eines Grabens zur Regenwasserrückhaltung geprüft werden.

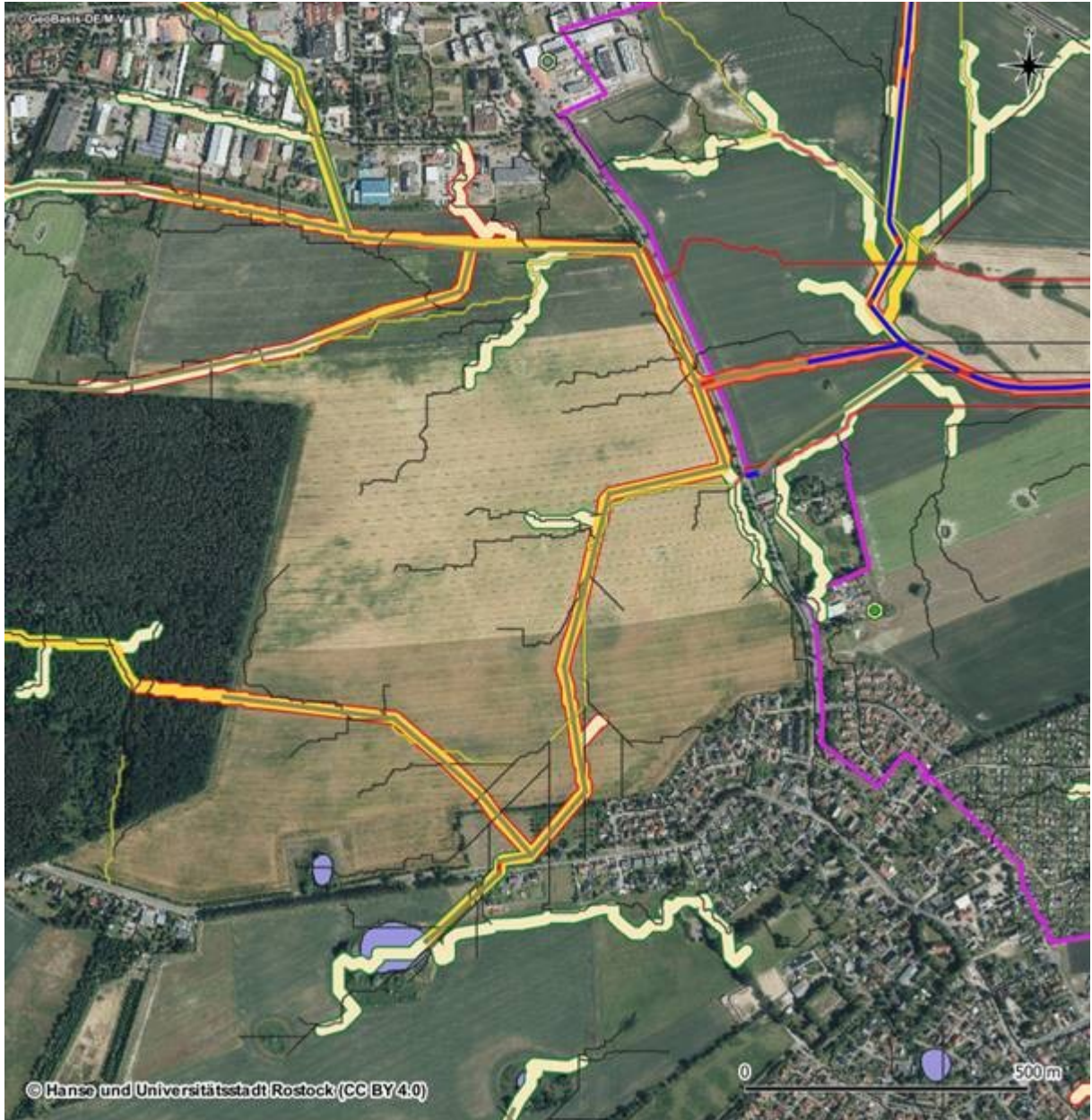
Im integrierten Entwässerungskonzept (INTEK, 2013) wird weiterhin eine Gefährdung des Plangebietes durch Grundhochwasser dargestellt (hochanstehendes Grundwasser, Drainageflächen). Die Versickerung im Plangebiet könnte daher eingeschränkt sein. Wir empfehlen insbesondere bei Gebäuden mit Untergeschossen darauf zu achten, dass eine Absicherung gegen potentiell erhöhtes Grundwasser erfolgt.

Innerhalb des Stadtgebietes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird bei Neuplanung das Schutzniveau des IELP – „Integraler Entwässerungsplan“ (2016) angestrebt. Für die Siedlungsgebiete wird der Schutz für ein 100-jährliches Ereignis angestrebt. Insofern empfehlen wir für die geplanten Siedlungsflächen eine schadlose Rückhaltung bis zum 100-jährlichen Regenereignis. Die Abflussbahnen mit mittlerer Gefährdung (INTEK, 2013) verlaufen dabei in Richtung des Stadtgebietes (Siehe Anhang). Im direkten Umfeld findet eine Nutzung in Form von Ackernutzung statt. An den Stadtgrenzen sind keine Siedlungsflächen direkt betroffen. Die angrenzenden Ackerflächen haben ein Schutzniveau nach IELP von 10 Jahren. Für die geplanten Siedlungsflächen ist daher eine Mindestrückhaltung für die Flächen der Stadt Rostock grundsätzlich ausreichend. Für die Wohnbebauung ist das anfallende Regenwasser im Rahmen des Überflutungsnachweis (DIN1986-100) bis mindestens zum 30-jährlichen Regenereignis schadlos im Plangebiet zurückzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anne Hohlbein
Sachbearbeiterin
Untere Wasserbehörde

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Umwelt- und Klimaschutz
Abteilung Wasser und Boden
Holbeinplatz 14, 18069 Rostock



Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 01188-25-633

Auskunft erteilt: Herr du Mont

03.03.2025

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: B-Plan Nr. 28 Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus Elmenhorst-Lichtenhagen
Hier: Denkmalschutz
Bauort: Lichtenhagen, Dorfstraße 53
Lage: Gemarkung Lichtenhagen, Flur 2, Flurstück 118/3

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

du Mont
SB Denkmalpflege

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Warnow-West,
Schulweg 1a, 18198 Kritzmow;

Jeannine Haufschild <J.Haufschild@warnow-
west.de>

per Mail an amt@warnow-west.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879340
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de
Unser Zeichen: 2025_1663
Schwerin, den 21.03.2025

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, Bebauungsplan Nr. 28 "Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus", frühzeitige Beteiligung

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen: [keines]

Ihr Schreiben vom: 20.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Bodendenkmalpflege

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

1. Auskunft zum Bestand

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode zu empfehlen.

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de
<https://www.kulturwerte-mv.de>

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie
Schloß Wiligrad
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung „Kulturgüter in der Planung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014 (https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/uvp_kulturgueter_in_der_planung/inhaltsseite_74.jsp).

3. Erläuterungen

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

4. Hinweise

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Belange der Baudenkmalpflege

Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Wiese
(m. d. W. d. G. b.)



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung
Für die Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Kundenservice
Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock
Telefon: +49 381 81715-0
E-Mail: info@nordwasser.de
Internet: www.nordwasser.de

Ansprechpartner Fachabteilung
Abteilung Investitionen
Frau Josephine Merten
+49 381 81715-522
Josephine.merten@nordwasser.de

Rostock, 21.03.2025

**Bebauungsplan Nr. 28 „Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus“ der Gemeinde
Elmenhorst/ Lichtenhagen
hier: Vorentwurf vom Februar 2025**

Sehr geehrte Frau Haufschild,

im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wurde der Vorentwurf aus Sicht der zukünftigen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung für die Erschließung des Plangebietes geprüft. Zu der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Trinkwasserversorgung

Entlang der Straße „Dorfstraße“ ist eine Trinkwasserleitung DN 200 PVC aus dem Jahr 1994 verlegt. Über die vorhandene Trinkwasserleitung kann die Versorgung des Plangebietes abgesichert werden.

Löschwasserbereitstellung

Die Trinkwasserleitung entlang der Straße „Dorfstraße“ führt Löschwasser mit. Eine Bereitstellung als $F_b = 48 \text{ m}^3/\text{h}$ über einen Zeitraum von 2 Stunden ist möglich.

Schutzstreifen

Hinweis, dass im östlichen Bereich des Plangebietes eine Trinkwasserleitung DN 200 AZ eine Trinkwasserleitung DN 200 PVC und eine Schmutzwasserdruckrohrleitung DN150 GGG verläuft, die nicht überbaut werden dürfen. Die Leitungen sind nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz gesichert. Eine Schutzstreifenbreite von 3,00 m beidseitig der Leitungen ist festgesetzt.



Zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen.

Dem Versorgungsträger ist hiermit das Recht eingeräumt, auf der Fläche des Schutzstreifens die Leitung zu betreiben, zu unterhalten, instand zu setzen, zu erneuern und das Grundstück zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen auf eigene Gefahr jederzeit im erforderlichen Umfang zu betreten und bei Notwendigkeit zu befahren. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen während des Bestehens der Leitung weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden. Zudem ist eine Anpflanzung von Bäumen auf diesem Schutzstreifen unzulässig.

Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Der Leitungsverlauf ist aus unserer beigefügten Planauskunft zu entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass die Leitungspläne keine lagegenauen Bestandsdaten enthalten und dem derzeitigen Kenntnisstand der Parteien entsprechen. Die genaue Lage der vorhandenen Leitungen ergeben sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.

Schmutzwasserentsorgung

In der Dorfstraße liegt eine Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 150 GGG. Es besteht ein Druckentwässerungsnetz. Das anfallende Schmutzwasser des Grundstückes im Plangebiet kann nur von einer privaten Pumpstation (Hauspumpstation) in das öffentliche Druckrohrnetz gepumpt werden.

Niederschlagswasser

Im Bereich des Bebauungsplangebietes sowie in der Umgebung befinden sich keine öffentlichen Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes.

Wir empfehlen, für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept zu beauftragen sowie eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde vorzunehmen.

Trinkwasserschutzzone

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.

Vertragliche Regelung

Hinweisen möchten wir auf die Regelung, dass zwischen dem Erschließungsträger der Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen sowie dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH ein Erschließungsvertrag hinsichtlich der abwasser- und trinkwassertechnischen Erschließung des Bebauungsplanes abzuschließen ist.

Das Ergebnis der Erschließungsplanung (insbesondere der Ausführungsplanung) ist der Nordwasser GmbH zur Abstimmung und Freigabe vor der Bauausführung vorzulegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Uwe Wetzel

i. A. Antje Koepke



<p>Nordwasser GmbH Carl-Hopp-Strasse 1 18089 Rostock T. 0381 - 81 71 50</p>	<p>Gemeinde / Gemeindeteil Eimendorst/Lichtenhagen [Lichtenhagen]</p>		<p>Höhenbezugssystem DHHN2016</p>	
	<p>Erstellt durch josephine.merten</p>	<p>Bestandsplan Planauskunft</p>	<p>Projektion ETRS89 UTM33</p>	
<p>Die in den Leistungsplänen enthaltenen Angaben zu Art, Dimension, Lage und Verlegetiefe haben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Entscheidungen im Hinblick auf die Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage durch Probeaufgrabungen (Buchschnüchungen) zu ermitteln.</p>		<p>Hinweis Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich zum Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Verwertbarkeit und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geodatenverbände.</p>		<p>Format A1 Querformat</p>
<p>Maßstab 1:500</p>		<p>Änd. 1</p>	<p>Datum 24.02.2025</p>	<p>Blatt 1</p>

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-022/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Rostock, .03.2025

**B-Plan Nr.28 Gemeinbedarfsfläche Ostseecampus –
Vorentwurf Elmenhorst-Lichtenhagen**

Ihr Schreiben vom 20.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen (ca.5,2ha) und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden oder in ihrer Nutzbarkeit beeinträchtigt werden. Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung.

Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und möglichst einvernehmliche Regelungen über die Flächeninanspruchnahme herzustellen. Im Falle von Flächenverlusten, bei Nutzungseinschränkungen oder bei negativen Auswirkungen auf die Einhaltung von im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen bestehenden Verpflichtungen (deren Nichteinhaltung Rückforderungen zur Folge haben können) sind erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen zu treffen.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Post- und Hausanschrift sowie

Sitz der Amtsleiterin:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:

Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)

0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de

Internet: www.stalu-mv.de/mm

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet des B-Plans Nr.28 liegt im Einzugsgebiet des nach § 27 WHG (WRRL) berichtspflichtigen Schmarler Bachs (WAUN-0100). Das Gewässer ist weder direkt noch indirekt betroffen.

Berührt wird hingegen der Grundwasserkörper WP_WA_9_16. Im Zuge der Umweltprüfung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasserdargebot/Grundwasserneubildung darzustellen. Weiterhin ist der ausreichende Rückhalt des Niederschlagswassers nachzuweisen.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F. des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht wird hingewiesen.

Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage im in einem Umkreis von ca. einem Kilometer (bei Windenergieanlagen zwei Kilometer) zum Vorhaben hinweisen:

In ca. 800 m nördlicher Entfernung befindet sich die Flüssiggasflaschenfüllanlage von Gas & mehr Propangashandel.

Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagebetrieb Schall innerhalb der gesetzliche Grenzwerte emittiert werden kann.

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg bestehen zum Vorhaben mit den vorgelegten Unterlagen keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Landkreis Rostock
Der Landrat
 Brandschutzdienststelle



Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow

Landkreis Rostock
 Amt für Kreisentwicklung
 Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung
 August-Bebel-Straße 3
 18209 Bad Doberan

Vorhaben: B-Plan Nr. 28 "Gemeindebedarfsfläche Ostseecampus"
 Gemeinde: Elmenhorst/Lichtenhagen

RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN

Außenstelle FTZ Beselin
 Am Weidenbruch 10
 18196 Beselin

Ihr Zeichen

030-030n-BP02800-E250205

Unser Zeichen

Stephan Singer

Telefon: 03843 755-37104

Telefax: 03843 755-37805

E-Mail: Stephan.Singer@lkros.de

Zimmer: FTZ-01.027

Datum: 24.02.2025

Beteiligung zur Aufstellung des B-Plan Nr. 28 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,
 zum oben eingereichten B-Plan erhalten Sie aus der Sicht der
 Brandschutzdienststelle die fachliche Zustimmung unter
 Einhaltung der folgenden Punkte:

- Der Löschwasserbedarf wird auf 48 m³/h über 2 Stunden festgesetzt. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m zu den Bauflächen zu errichten.
- Die Zufahrt für die Feuerwehr und alle Straßen und Wege im Plangebiet müssen der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ entsprechen.
- Sind die Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, so sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend DIN 14090 vorzusehen.

Mit freundlichem Gruß
 Im Auftrag

Singer

Stephan Singer | SB abwehrender Brandschutz

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ

Am Wall 3-5
 18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN

August-Bebel-Straße 3
 18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0

Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG

Ostseesparkasse Rostock
 IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
 BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN

Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
 Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
 und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE

INFO@LKROS.DE-MAIL.DE



LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
z.Hd. Frau Möller

-im Hause-

RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle FTZ Beselin
Am Weidenbruch 10
18196 Kessin

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
038-25-37

Marcus Mahrdt
Telefon 03843 755 37107
Telefax 03843 755 37805
MARCUS.MAHRDT@LKROS.DE
FTZ Beselin Zimmer 01.026
Datum 19.06.2025

Kampfmittelerstauskunft

Reg.-Nr.: 145-25
Vorhaben: Elmenhorst/Lichtenhagen, Vorplanung Ostseecampus
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Sehr geehrte Frau Möller,

mit der E-Mail vom 16.06.2025 baten Sie um eine Auskunft zur Kampfmittelbelastung für den in den Plandaten dargestellten Standort eines Campus (Schule/Kita). Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes sind für den dargestellten Standort derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Für geplante Vorhaben bestehen aus der Sicht des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse.

Gegen die Ausführung von Bauarbeiten bestehen keine Bedenken.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung einzustellen.

Hinweis:

Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf.

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3–5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN

August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG

Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN

Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

Rechtshinweis:

Beim Fund von Kampfmitteln oder kampfmittelverdächtigen Gegenständen, ist gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg – Vorpommern die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Des Weiteren ist der Bauherr gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C / ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

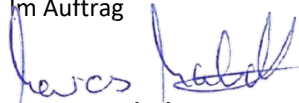
Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit und Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadenersatzansprüchen führen. Zudem ergibt sich das Erfordernis für den Arbeitgeber eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).

Die hiermit übersandte Auskunft enthält sensible Daten. Diese sind gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V) ausschließlich für den in Ihrem Antrag benannten Betreff (zweckgebundene Nutzung zur Aufgabenerfüllung) zu verwenden.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marcus Mahrtd

Sachbearbeiter

DISMA/digitale Alarmierung