

Veröffentlichungsexemplar

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Veröffentlichungsfrist vom 01.08.2026 bis zum 31.08.2026)

im Internet veröffentlicht vom 01.08.2026 bis

öffentlich ausgelegt vom 01.08.2026 bis

Amt Warnow-West, den

Stempel

Unterschrift

Elmenhorst/Lichtenhagen

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

Bebauungsplan Nr. 21 Ostseeblick

Unterlagen zur Veröffentlichung

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

lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange/ Umweltverbände	Stellungnahme vom
1	Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde	07.03.2025
2	Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde	27.01.2025
3	Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde	07.02.2025
4	Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	13.02.2025
5	Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde	18.02.2025
6	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	Februar 2025
7	Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Bad Doberan	24.01.2025
8	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern	03.03.2025
9	WWAV/ Nordwasser GmbH	27.02.2025
10	Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“	27.01.2025

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 07.03.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-496

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02100-E241112
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 21 „Ostseeblick“
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. Vorentwurf wie folgt vorgetragen:

1. Grenze Landschaftsschutzgebiet

Das Verfahren zur Anpassung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird in Bezug auf dieses Plangebiet begonnen. Hierzu ist die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Kühlung anzupassen.

Folgende Punkte werden in diesem Rahmen Berücksichtigung finden:

- a. Folgenutzung der nördlichen Fläche der MVA, die im LSG verbleibt – Ausschluss von privater Hausgartennutzung als verlängerte WA-Anschlussnutzung
- b. Ortsrandabgrenzende Bepflanzung zur optischen Trennung zwischen dem LSG und der Wohnnutzung – Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild

2. Biotoptypenkartierung

Der Biotoptypenkartierung gemäß der Biotoptypenkartieranleitung 2013 LUNG wird mit einem Untersuchungsradius von 200m entgegengesehen.

3. Pappelreihe/Bäume

Es wird einer Aufstellung der Bäume mit der Angabe der Baumart und Stammumfänge, gemessen in 1,30m Höhe über dem Erdboden entgegengesehen. Es ist der Hinweis „ein-, zwei-, mehrstämmig“ hinzuzufügen. Die Pflanzstandorte sind im Planverfahren schon darzustellen.

Im Rahmen der Planaufstellung wird die Genehmigungsfähigkeit der Beseitigung der Bäume geprüft. Die Naturschutzgenehmigung wird erst im Rahmen der Umsetzung der Planung erteilt.

4. Artenschutz

- a. Es ist nochmals auf die Pappelreihen als Leistruktur einzugehen.
- b. Die Beleuchtung ist bedarfsgerecht einzusetzen. Soweit es möglich ist, ist auf Außenbeleuchtung zu verzichten oder anderenfalls eine insektenfreundliche Beleuchtung umzustellen.
- c. Es wird um Darstellung gebeten, wie und wo die CEF-Maßnahmen bei Abriss, Fällung und Bauflächenfreimachung untergebracht werden sollen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere gebäudebewohnende Arten zu berücksichtigen.

5. Es wird empfohlen, die nördliche Fläche der MVA, die im LSG verbleibt, für Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass deren Funktionsfähigkeit stark davon abhängt, inwieweit die Einflussnahme der angrenzenden Nutzung in diese Fläche hineinwirkt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 00472-25-633

Auskunft erteilt: Herr du Mont

27.01.2025

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. 21 WA Ostseeblick Elmenhorst/Lichtenhagen
Hier: Denkmalschutz
Bauort:
Lage: Gemarkung Elmenhorst, Flur 1, Flurstück 165

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 Werktage 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

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 07.02.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-496

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02100-E241112
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 21 „Ostseeblick“
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV). Das anfallende Niederschlagswasser ist vordergründig am Anfallort zu versickern. Es ist ein Entwässerungskonzept der Unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist nachzuweisen.

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.

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 Bodenschutzbehörde

Güstrow, 13.02.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-496

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02100-E241112
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 21 „Ostseeblick Lichtenhagen
Vorentwurf / Stand: 12.11.2024
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 eine stillgelegte LPG-Stallanlage, die als Altlastenverdachtsfläche bekannt ist, überplant. Diese Nachnutzung wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht begrüßt. Die LPG-Stallanlage wird als Milchviehstall mit Nebeneinrichtungen mit der Kennziffer 72-030-002 aufgrund eines allgemeinen branchentypischen Verdachts im Altlastenkataster des Landkreises geführt. Sie wurde ca. 1962 errichtet. Das Datum der Stilllegung ist hier nicht bekannt.

Die Gemeinde hat 2017 das B-Plan-Gebiet einer orientierenden Untersuchung unterzogen. Das Gutachten („Orientierende Altlastenuntersuchung / Rinderanlage Elmenhorst“ / HSW) ist Bestandteil der Planunterlagen. Der Gutachter hat an 2 Stellen (elektr. Betriebsraum und Standort Notstromaggregat) Bodenbelastungen festgestellt. Diese beiden Stellen sind in der B-Plan-Zeichnung dargestellt. Das StALU MM ist aufgrund seiner bodenschutzrechtlichen Zuständigkeit im Planverfahren zu beteiligen.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 18.02.2025
Unser Az: 66.0-51 10 40-176-496

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02100-E241112
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 21 „Ostseeblick“
Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Die schalltechnischen Auswirkungen des westlich des Plangebietes gelegenen Wohnmobilstellplatzes auf die geplante schutzbedürftige Wohnnutzung wurden bislang nicht betrachtet. Der Stellplatz ist als nicht genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Immissionsschutzgesetz einzustufen, deren Geräuschemissionen gemäß TA Lärm zu beurteilen sind. Hierbei ist von der maximalen Auslastung der Stellplatzanlage auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

**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-010/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Rostock, .02.2025

**Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen für das Gebiet
Ostseeblick**

Ihr Schreiben vom 23.01.2025

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

Gegen das Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft keine Bedenken.
Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Integrierte ländliche Entwicklung

Bodenschutz

Die Abteilung Bodenschutz des StALU MM hat Bedenken bei den folgenden Punkten:

Die Betroffenheit der Planung durch die Überplanung der Altlastverdachtsflächen der ehem. Rinderanlage Elmenhorst – (AS 72-030-002) mit nachgewiesenen Verdachtsmomenten im Bereich des ehem. elektr. Betriebsraumes und des Standortes des Notstromaggregates ist gegeben.

Die Gemeinde kann ihrer Pflicht, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten (§ 1 I BauGB), nachkommen, wenn sie sich Klarheit über Größe und Ausprägung der schädlichen Bodenveränderungen und die grundsätzliche Nutzbarkeit der Flächen zum vorgesehenen Zweck verschafft.

Eine auf die geplante Nachnutzung abstellende Nachuntersuchung der Altstandort und Alttablagerungen gemäß § 13 BBodSchV ist erforderlich, um den tatsächlich vom Altlastenverdacht betroffenen Bereiche und wirkungspfadbezogenen Gefährdungen zu ermitteln. Hierfür bedarf es

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) DSGVO 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

weiterer Ingenieursleistungen mit entsprechender Sachkunde im Bereich Boden und Altlasten in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

1. Erhärtet sich aus den Erkundungen und Untersuchungen der Altlastenverdacht, sollen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB die in Flächen- bzw. Bauleitplänen für Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, in ihrer Ausdehnung gekennzeichnet werden. Die Flächenkennzeichnung erheblich belasteter Flächen ist keine nachrichtliche Übernahme und kann nicht ohne inhaltliche Bestimmung alleine bestehen. Der Grund der Kennzeichnung, die Bodenschädigung nach Art und deren potentielle Wirkung auf die planungsrechtlich geplante Nutzung müssen im Plan erkennbar gemacht werden. Die Betroffenen müssen erkennen können, dass Erfordernisse zur Umsetzung der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen bzw. zum Erhalt der Nutzungen auf den Grundstücken erforderlich werden. In der Regel ist ein Sanierungsplan zu erstellen. Die Gemeinde muss die Sicherung der Umsetzung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen und der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1, (6), Nr.1 BauGB bzw. § 34, (1) BauGB im Verfahren regeln.

2. Schädliche Bodenveränderungen sind nach § 2 Abs. 3 BBodSchG Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. In der Regel werden bei bestätigten Altlastenverdacht auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1, (6), Nr.1 BauGB bzw. § 34, (1) BauGB nicht mehr erfüllt.

Die Grundstückseigentümer oder die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (§ 4 Abs. 2 BBodSchG) aber auch Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG). Das StALU MM ist aufgrund seiner Funktion gemäß § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 14 Abs.

4 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) für die Durchsetzung notwendiger Untersuchungen und Bewertungen im Plangebiet gemäß § 9 Abs.2 BBodSchG zuständig. Sollte sich aus den Untersuchungen Gefährdungen für die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben und das Erfordernis von Sanierungsmaßnahmen, sind diese planerisch mindestens so weit zu entwickeln und zu untersetzen, dass deren Eignung und Angemessenheit festgestellt werden kann. Dem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nachzugehen und auszuräumen bevor eine Überbauung und Nutzung der Fläche eine spätere Sanierung des Altlastenverdachtsbereichs nicht mehr ermöglicht oder erheblich erschwert. Ergeben sich Sanierungserfordernisse aus Gründen des Grundwasserschutzes, sind diese grundsätzlich nutzungsunabhängig zu bewerten und in der Regel vorlaufend bzw. unabhängig von einer Flächenentwicklung und Bebauung abzarbeiten.

3. Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen.

Wasserwirtschaft

Das Vorhaben betrifft direkt kein nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges Gewässer. Die Vorflut des Vorhabengebiets bildet ein Entwässerungsgraben, der in den berichtspflichtigen Wasserkörper des Schmarler Bachs (WAUN-0100) mündet siehe Karte 1. Der Schmarler Bach (WAUN-0100) wird im aktuellen Bewirtschaftungszeitraum mit der Klasse 5 („schlecht“) bewertet. Es gilt das Verschlechterungsverbot sowie das Verbesserungsgebot entsprechend WRRL. Die Ziele der WRRL gelten für die berichtspflichtigen und nicht berichtspflichtigen Gewässer gleichermaßen (siehe § 27 WHG). Das Vorhabengebiet liegt über dem Grundwasserkörper WP_KW_6_16 (Hellbach Ost), der im aktuellen Bewirtschaftungszeitraum einen guten chemischen Zustand aufweist.

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets soll über das vorhandene Abwassernetz in der Hauptstraße erfolgen. Es wird erwähnt, dass die Dimensionierung für den Anschluss des Plangebiets ausreichend ist. Auf welche Grundlage sich diese Aussage bezieht ist unklar; entsprechend ist dies darzulegen. Ebenso fehlen Aussagen dazu, zu welcher Kläranlage das Abwasser abgeführt und in welches Gewässer das gereinigte Abwasser wieder einleitet wird.

Regenwasser soll ggf. auf den Grundstücken versickern (aktuell wird ein Bodengutachten erstellt). Vor der ebenso möglichen Ableitung in die Vorflut sollen geeignete Rückhaltesysteme installiert werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist einer Einleitung in die Vorflut – nach Möglichkeit – grundsätzlich vorzuziehen.

Wie mit dem Regenwasser umgegangen werden soll ist derzeit noch unklar, dazu müssen aber zwingend konkrete Aussagen getroffen werden. Ebenso zu der erwartbaren Beschaffenheit des ggf. in die Vorflut eingeleiteten Regenwassers und ob bzw. wie das Verbesserungsgebot sowie das Verschlechterungsverbot entsprechend WRRL bei Einleitung in die Vorflut eingehalten werden sollen.

Zusammenfassend sind im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts die Auswirkungen des Vorhabens auf den Grundwasserkörper (Grundwasserdargebot, Grundwasserneubildung, Grundwasserbeschaffenheit) sowie auf den Oberflächenwasserkörper (Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser) darzustellen.

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 in einem Umkreis von ca. einem Kilometer (und bei Windenergieanlagen zwei Kilometer) zum Vorhaben hinweisen:

Betreiber	Entfernung zum Vorhaben	Typ
Windpark Daskow GmbH & Co. Windenergieanlage Elmenhorst KG (ID: 824)	810 m nordwestlich	1x Windenergieanlage
Strandwind GbR (ID: 823)	965 m nordwestlich	1x Windenergieanlage
Gas- & mehr Propangashandel (ID: 1157)	998 m südöstlich	Flüssiggasflaschenfüllanlage
HEPAS Verwaltungsgesellschaft mbH für die Windpark Elmenhorst GmbH & Co. KG (ID: 822)	1 065 m nordwestlich	1x Windenergieanlage
Ostsee-Wind-Diedrichshagen Beteiligungsunternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) (ID: 677)	1150 m nordöstlich	2x Windenergieanlagen
Windpark Elmenhorst GmbH (ID: 703)	ab 1 175 m nordwestlich	2x Windenergieanlagen

Hinsichtlich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Schall sowie Schattenwurf innerhalb der zulässigen Grenzwerte emittiert werden können.

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg bestehen zum Vorhaben 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



Digital unterschrieben
von S.Krüger-Piehl
Datum: 2025.02.25
10:07:55 +01'00'

Silke Krüger-Piehl



WAUN-0100

Elmenhorst/Lichtenhagen

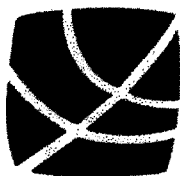
LICHTENHAGEN

Lichtenhagen

K10

Sport

Sport



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

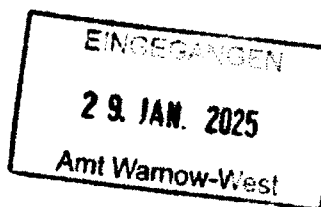
Amt Warnow-West
Bauverwaltung
z.H. Jeannine Haufschild
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Bearbeitet von: Herrn Speck

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-21
Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-004/2025
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 24. Januar 2025



Forstrechtliche Stellungnahme

Beteiligung zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 21 „Ostseeblick“

Bauort: Elmenhorst, ehemalige Rinderanlage
Vorhaben: Vorentwurf B-Plan Nr. 21 „Ostseeblick“
Antragsteller/in: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen über Amt Warnow-West

Gemarkung: Elmenhorst
Flur: 1
Flurstück/e: 164, 165 (teilw.), 232 (teilw.)

- Ihre E-Mail vom 23.01.2025 – Posteingang 23.01.2025

Sehr geehrte Frau Haufschild,

soweit sich das Vorhaben „Vorentwurf B-Plan Nr. 21 „Ostseeblick““ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **keine forstrechtlichen Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Vorentwurf B-Plan Nr. 21 „Ostseeblick““ – Entwurf 12. November 2024 das **Einvernehmen erteilt**.

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).

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

Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen. Gemäß § 32 Abs. 3 und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

II. Hinweise an die Bauaufsichtsbehörde:

Bei dem „Vorentwurf B-Plan Nr. 21 „Ostseeblick““ ist kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Der nächste Waldbestand befindet sich in mehr als einem Kilometer Entfernung von der beplanten Fläche aus dem Vorentwurf vom 12. November 2024.

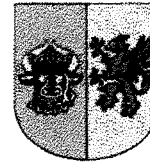
Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Speck unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hartmut Pencz
Forstamtsleiter
Forstamt Bad Doberan

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,
Bauverwaltung;

Jeannine Haufschild

per Mail an
amt@warnow-west.de; J.Haufschild@warnow-
west.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879340
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de
Unser Zeichen: 2025_1197
Schwerin, den 03.03.2025

B-plan Nr 21, Gde Elmenhorst-Lichtenhagen für das Gebiet Ostseeblick - Vorentwurf
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde
Ihr Zeichen: [keines]
Ihr Schreiben vom: 23.01.2025

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 Aufgrund der Vornutzung der Vorhabenfläche ist nicht mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale zu rechnen. Aus diesem Grund sind keine ergänzenden Untersuchungen erforderlich, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

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 Im vorliegenden Fall ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen sehr unwahrscheinlich. Auf die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode kann deshalb verzichtet werden.

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

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@bmrv.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 Wiltgrat
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

<https://www.kulturwerte-mv.de>

4. Hinweise

4.1 Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Belange der Baudenkmalpflege

Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Wiese
(m. d. W. d. G. b.)

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts



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

Amt Warnow-West
Bauverwaltung
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Nordwasser

Regional

Kundenservice

Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock

Telefon: +49 381 81715-0

E-Mail: info@nordwasser.de

Internet: www.nordwasser.de

Ansprechpartner Fachabteilung

Projektplanung

Bereich Investitionen

Frau Karin Plato

+49 381 81715-514

karin.plato@nordwasser.de

Rostock, 27.02.2025

Bebauungsplan Nr. 21 „Ostseeblick“ der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen hier: TÖB-Beteiligung, Vorentwurf

Sehr geehrter Damen und Herren,

zu o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.
Folgende Hinweise und Auflagen sind zu berücksichtigen:

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann über einen Anschluss an die vorhandene
Trinkwasserleitung DN 200 GG in der „Hauptstraße“ erfolgen.

Löschwasser

In der „Hauptstraße“ kann Löschwasser in Höhe von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h
über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Schmutzwasserentsorgung

Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an das bestehende Netz in der „Hauptstraße“.
Aufgrund des natürlichen Gefälles im B-Plangebiet wird die Entsorgung über einen
Freigefällekanal möglich sein.

Niederschlagswasser

In der „Hauptstraße“ befindet sich ein Regenwasserkanal DN 300 B, der sich nicht im
Eigentum des WWAV befindet. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55
des Wasserhaushaltsgesetzes auf den Grundstücken zu versickern.



Alternative Rückhaltungen für das Niederschlagswasser sind zu prüfen. Die Entsorgung des Niederschlagswassers bleibt in privater Zuständigkeit.

Grünordnung / Grünausgleich

Die Trassen der Leitungen dürfen auf keinen Fall mit starkwüchsigen Gehölzen oder Bäumen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Rohraußenwand der Versorgungsleitung muss 2,50 m betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, ist gemäß Merkblatt über Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle (DVGW GW 125, Ausgabe Februar 2013) zu verfahren. Einer Baumpflanzung mit einem Abstand unter 1,50 m stimmen wir nicht zu.

Der Anpflanzung der Bäume im öffentlichen Verkehrsraum stimmen wir nicht zu, da hierdurch die Zufahrt unserer großen Entsorgungsfahrzeuge behindert wird.

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.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen o. g. Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Uwe Wetzels


i. A. Udo Schultz

Von: wbv-rostock-stellungnahmen@wbv-mv.de
Gesendet: Montag, 27. Januar 2025 13:46
An: Jeannine Haufschild
Betreff: STN 2025-072: Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen für das Gebiet "Ostseeblick"- Vorentwurf vom 12.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem oben genannten Plangebiet befinden sich keine Gewässer II. Ordnung oder Anlagen, für die der Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Warnow – Küste“ unterhaltungspflichtig wäre.

Bezüglich des beschriebenen Planverfahrens bestehen seitens des WBV „Untere Warnow – Küste“ keine Einwände oder Belange.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Ilona Kisser

WASSER- UND BODENVERBAND

„Untere Warnow – Küste“

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Alt Bartelsdorfer Straße 18a
18146 Rostock

Von: Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste" <wbv-rostock@wbv-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 23. Januar 2025 07:46
An: wbv-rostock-stellungnahmen@wbv-mv.de
Betreff: WG: Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen für das Gebiet "Ostseeblick"- Vorentwurf vom 12.11.2024

Von: Jeannine Haufschild <J.Haufschild@warnow-west.de>
Gesendet: Donnerstag, 23. Januar 2025 07:08
An: 'AfRLRR_EA' <poststelle@afrlrr.mv-regierung.de>; 'BAIUDBwToeB@bundeswehr.org' <BAIUDBwToeB@bundeswehr.org>; 'baddoberan@lfoa-mv.de' <baddoberan@lfoa-mv.de>; 'pi.guestrow@polmv.de' <pi.guestrow@polmv.de>; 'geodatservice@laiv-mv.de' <geodatservice@laiv-mv.de>; 'Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste"' <wbv-rostock@wbv-mv.de>; 'steinhagen@wbv-mv.de' <steinhagen@wbv-mv.de>; 'info@nordwasser.de' <info@nordwasser.de>; 'karin.plato@nordwasser.de' <karin.plato@nordwasser.de>; 'leitungsauskunft-mv@hansegas.com' <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 'leitungsauskunft-mv@hansegas.com' <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 'kundenzentrum@swrag.de' <kundenzentrum@swrag.de>; 'leitungsauskunft@swrag.de' <leitungsauskunft@swrag.de>; 'info@gdmcom.de' <info@gdmcom.de>; 'T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de' <T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de>; 'info@dfmg.de' <info@dfmg.de>; 'bauleitplanung@ericsson.com' <bauleitplanung@ericsson.com>; 'aqueisser@wismar.de' <aqueisser@wismar.de>; 'O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com' <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>; 'info@hwk-omv.de' <info@hwk-omv.de>; 'Info@rostock.ihk.de' <Info@rostock.ihk.de>; 'info@rebus.de' <info@rebus.de>; 'PB24.TOEB@dwd.de' <PB24.TOEB@dwd.de>;