Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Eldena

Satzung über den Bebauungsplan „Campingplatz Stuck“ der Gemeinde Eldena

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Eldena hat in der Gemeindevertretersitzung am 30.01.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ sowie den dazugehörigen Entwurf der Begründung (inkl. Umweltbericht) für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Gemeindegebietes an der Müritz-Elde-Wasserstraße. Die genaue Lage kann der anliegenden Übersichtskarte entnommen werden.

Zum Zwecke der **Öffentlichkeitsbeteiligung** wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie der dazugehörige Entwurf der Begründung (inkl. Umweltbericht) in der Zeit vom

10.03.2025 bis zum 11.04.2025

auf der Internetseite des Amtes Grabow unter folgender URL veröffentlicht.

https://www.grabow.de/oeffentlichkeitsbeteilungung-bebauungsplan-campingplatz-stuck/

Zudem werden die Unterlagen in das Bau- und Planungsportal M-V eingestellt.

https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung

Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung im Bauamt des Amtes Grabow, 19300 Grabow, Am Markt 1, Haus 2, Erdgeschoss im Flurbereich während der Dienstzeiten.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch an **bauleitplanung@grabow.de** erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Amt Grabow
Bauamt
Am Markt 1, 19300 Grabow
Mail: bauleitplanung@grabow.de

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält der Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar sind und ebenfalls veröffentlicht werden:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialanalyse)
- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 02.12.2024 und 21.12.2022
- Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 06.12.2024
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 12.11.2024

- Stellungnahme des Forstamtes Grabow vom 20.11.2024
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband Untere Elde vom 07.11.2024
- Stellungnahme des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust vom 05.11.2024

Umweltbericht

Schutzgebiete
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2834-303 „Karenzer und Kalißer Heide", ca. 3 000 m entfernt
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal", ca. 5 200 m entfernt
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) L105 „Wanzeberg", ca. 3 800 m entfernt

Gesetzlich geschützte Biotope
- Drei Biotope im Umkreis von 50 m
- Ein Biotop im Umkreis von 200 m

Waldbelange
- Bruchwald nordöstlich angrenzend

Schutzgut Mensch
- Beschreibung des Vorhandenen, visuelle Wahrnehmung und Erholungsnutzung
- Angaben zu Emissionen

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt
- Verweis auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Potentialanalyse
- Vorkommen der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse
- Bauzeitenregelung
- Informationen zum Baumbestand und zur biologischen Vielfalt

Schutzgut Boden
- Bodenart, Bodenfunktion und Vorbelastungen
- Berücksichtigung der Bodenveränderung in Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Wasser
- Zustand Grundwasser
- Oberflächengewässer II. Ordnung im Norden
- Außerhalb von Trinkwasserschutzzonen

Schutzgut Fläche
- Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche
- Versiegelung begrenzen, Flächeninanspruchnahme in Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt

Schutzgut Luft und Klima
- Beschreibung der klimatischen Bedingungen
- Keine klimatischen Veränderungen

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Keine Baudenkmale oder geschützte Kultur- und Sachgüter

Schutzgut Landschaft/Ortsbild
- Beschreibung Landschaftsbild
- Eingrünung des Plangebietes

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Grundlage Hinweise zur Eingriffsregelung M-V
- Ermittlung des planbedingten Eingriffs
- Festlegung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen als Realkompensationsmaßnahmen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.07.2023

- Vorkommen der Artengruppe Brutvögel und Fledermäuse
- Bauzeitenregelungen
- Keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 02.12.2024 und 21.12.2022

- Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis
- Siedlungsschwerpunkt
- Erhalt von Campingplätzen, bedarfsgerechte, quantitative Erweiterung sowie qualitative Entwicklung
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 06.12.2024

Untere Naturschutzbehörde

- Hinweise zum Biotopschutz
- Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise zum Artenschutz

Untere Immissionsschutzbehörde

- Hinweise zum Immissionsschutz

Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 12.11.2024

- Hinweis auf nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt und betriebene Anlagen im Umfeld

Stellungnahme des Forstamtes Grabow vom 20.11.2024

- Nordöstlich angrenzender Bruchwald
- Berücksichtigung Waldabstand

Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband Untere Elde vom 07.11.2024

- Hinweis auf Gewässer II. Ordnung

Stellungnahme des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust vom 05.11.2024

- Berücksichtigung des Leitungsbestandes bei Kompensationsmaßnahmen

Des Weiteren macht die Gemeinde Eldena bekannt, dass ein Teilbereich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Campingplatz Stuck“ umgesetzt werden soll. Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB erfolgt eine Kompensationsmaßnahme entlang des Reitplatzes der Gemeinde Eldena (Ortslage Altona) auf den Flurstücken 605 (teilw.), 606 und 607, der Flur 3, Gemarkung Eldena.

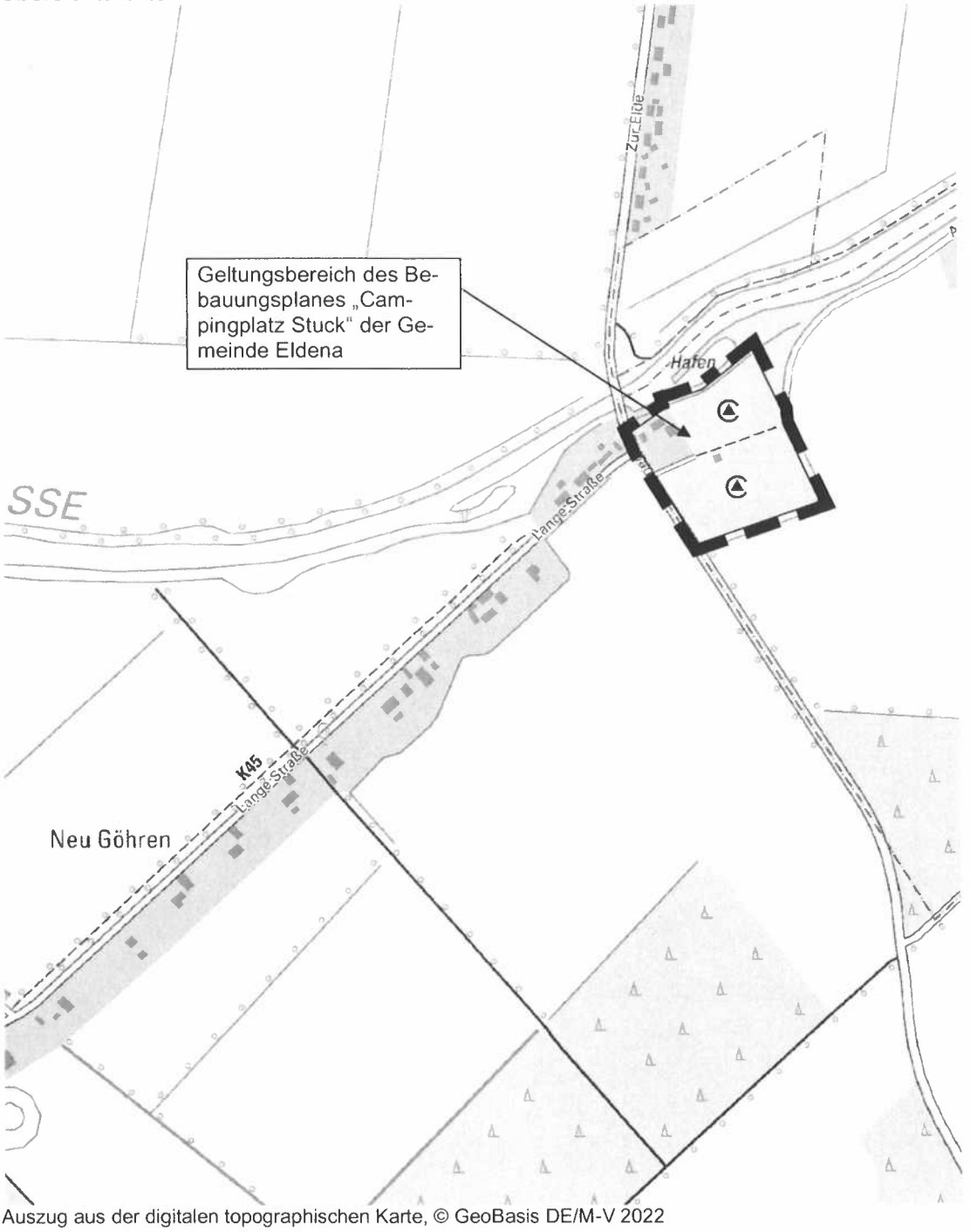
Eldena, den 18.02.2025

Oliver Kann, Bürgermeister

Anlage: Übersichtskarte

GEMEINDE ELDENA 3

Übersichtskarte



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022