

**Amtliche Bekanntmachung**  
**der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen**  
**Veröffentlichung**  
**des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 23**  
***Sondergebiet Wohnmobilstellplatz in Elmenhorst***

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2024 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 *Sondergebiet Wohnmobilstellplatz in Elmenhorst* gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Plangeltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 58 und 168 sowie die Flurstücke 184 und 185 (Flur 1, Gemarkung Elmenhorst). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgendermaßen begrenzt:

im Osten von vorhandener Wohnbebauung,  
im Süden von Gartenfläche und vorhandener Wohnbebauung bzw. der Hauptstraße,  
im Westen von vorhandener Wohnbebauung und der Straße Strandweg,  
im Norden von Ackerfläche

2. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 *Sondergebiet Wohnmobilstellplatz in Elmenhorst* und dessen Begründung einschließlich Umweltbericht sind in der Zeit

**vom 17.02.2025 bis einschließlich 18.03.2025**

über das Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> und unter <https://amt-warnow-west.de/Bauleitplanung> für jedermann einsehbar. Die Unterlagen sind während der Veröffentlichungsfrist auch im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmow während der Öffnungszeiten der Bauverwaltung öffentlich einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können eingesehen werden:

1. Umweltbericht mit schutzgutbezogener Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:
  - Schutzgüter Pflanzen und Tiere;
  - Schutzgut Fläche;
  - Schutzgüter Boden und Wasser;
  - Schutzgüter Luft und Klima;
  - Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild;
  - Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit;
  - Schutzgut Kultur- und Sachgüter;
2. wesentliche, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

| Schutzgut/Belang                      | Stellungnahme                                                                | Thematischer Bezug                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | Landkreis Rostock<br>Umweltamt,<br>Untere Naturschutzbehörde<br>vom 16.11.23 | - Bitte um Aufnahme des wegbegleitenden Baumbestands (Art und Stammumfang)<br>- Herausnahme aus LSG Kühlung wird nur für die Flurstücke 183 und 184 in Betracht gezogen<br>- Verkehrsfläche nur in vorhandenem Zustand bzw. als fußläufige Verbindung im LSG zulässig |
| Boden/Fläche                          | Landkreis Rostock<br>Umweltamt,<br>Untere Bodenschutzbehörde vom<br>09.11.23 | - Altlasten oder Altlastenverdachtsfläche im Plangebiet nicht bekannt                                                                                                                                                                                                 |

|        |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | Staatliches Amt für<br>Landwirtschaft und<br>Umwelt<br>Mittleres Mecklenburg<br>vom 21.11.23 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine grundsätzlichen Bedenken</li> <li>- Entzug bzw. zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           |
| Wasser | Landkreis Rostock<br>Umweltamt,<br>Untere Wasserbehörde<br>vom 15.11.23                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Bedenken</li> <li>- Hinweis auf Satzungsrecht des WWAV</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|        | Staatliches Amt für<br>Landwirtschaft und<br>Umwelt Mittleres<br>Mecklenburg<br>vom 21.11.23 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein nach WRRL berichtspflichtiges Oberflächengewässer betroffen</li> <li>- Schmarler Bach ist indirekt über Zulauf betroffen</li> <li>- Ausführungen zu Belangen der WRRL hinsichtlich Grundwasserkörper WP_KW_6_16 sind zu machen</li> <li>- Hinweis auf Meldepflicht bei eventuell niederzubringenden Bohrungen</li> </ul>                                                                             |
|        | Wasser- und Bodenverband<br>"Untere Warnow-Küste"                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Gewässer 2. Ordnung im Plangebiet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Mensch | Landkreis Rostock<br>Umweltamt,<br>Untere<br>Immissionsschutzbehörde<br>vom 23.11.23         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betrachtung der auf das Plangebiet potentiell einwirkenden Lärm- und Geruchsmissionen ausgehend vom benachbarten Landwirtschaftsbetrieb aufgrund der geringen Aufenthaltsdauer der Nutzer des Wohnmobilstellplatzes nicht zwingend erforderlich.</li> <li>- Immissionsrichtwerte für Mischgebiete sind anzustreben, auf Grund der zeitlich begrenzten Nutzung sind auch höhere Werte zumutbar.</li> </ul> |
|        | Staatliches Amt für<br>Landwirtschaft und<br>Umwelt<br>Mittleres Mecklenburg<br>vom 21.11.23 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf bestehende Windenergieanlagen in Entfernung von 800 m bzw. 1.350 m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zu den Entwürfen vorgebracht werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse [j.haufschild@warnow-west.de](mailto:j.haufschild@warnow-west.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Anregungen und Hinweise auch auf anderem Wege schriftlich übermittelt werden:

- Postanschrift: Amt Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow
- zur Niederschrift während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 23 *Sondergebiet Wohnmobilstellplatz in Elmenhorst* unberücksichtigt bleiben können.

  
Uwe Barten  
Bürgermeister



Elmenhorst/Lichtenhagen, 21.01.2025



## Bekanntmachungsvermerk

ausgehängt am: 29.01.2025

abzunehmen ab: 13.02.2025

Unterschrift, Dienstsiegel



abgenommen am: .....

Unterschrift, Dienstsiegel



Luftbild mit Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 Sondergebiet Wohnmobilstellplatz  
(Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2022, ohne Maßstab)

Bekanntmachungstafeln:

- ☐ Gemeindezentrum, Hauptstraße 100 in Elmenhorst
- ☐ Bushaltestelle Schule, Dorfstraße/Ecke Admannshäger Weg in Lichtenhagen