

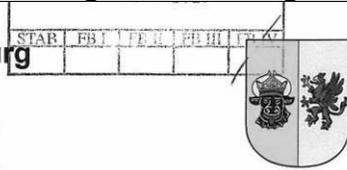
# **GEMEINDE SELMSDORF**

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Teil 1 - Stellungnahmen TÖB

Bearbeitungsstand 12. Oktober 2021

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land  
Für die Gemeinde Selmsdorf  
z.Hd. Frau Schierhorn  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Bearbeiter: Johann Bastrop  
Telefon: 0385 588 89 161  
E-Mail: johann.bastrop@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 120-506-70/21  
Datum: 08.06.2021

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 05.05.2021 (Posteingang: 06.05.2021)  
Ihr Zeichen: 61.27.34.09

Sehr geehrte Frau Schierhorn,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Entwurf des B-Plans Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: März 2021) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“ an der B 104 nördlich des Ortsteils Lauen. Die Gemeinde reagiert auf die anhaltende

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass die angezeigten Planungsabsichten nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung beurteilt werden.

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen sowie den Planungszielen werden zur Kenntnis genommen.

Nachfrage nach Gewerbeflächen und möchte diese Nutzung an dem Standort städtebaulich konzentrieren. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist Bestandteil des LSG

„Palinger Heide und Halbinsel Teschow“. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von ca. 15,2 ha, davon sollen u. a. ca. 9 ha als Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Den Vorhabenbereich stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für Landwirtschaft bzw. Grünfläche dar. Da der Plan fortgeschrieben wird, wird der B-Plan nach Satzungsbeschluss dem Landkreis zur Genehmigung vorgelegt.

#### **Raumordnerische Bewertung**

Die Gemeinde Selmsdorf wird gemäß Programmsatz 3.1.2 (7) Z RREP WM dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck zugeordnet. Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sowie die Gemeinde Selmsdorf sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (vgl. Programmsatz 3.2.2 (3) RREP WM).

Gemäß Programmsatz 4.1 (4) RREP WM soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden. Da keine weiteren Entwicklungsflächen in der Gemeinde zur Verfügung stehen und der Fortbestand der Gewerbebetriebe zukünftig durch Erweiterungsflächen gesichert werden soll, entspricht das Vorhaben dem Grundsatz der Raumordnung. Mit der Realisierung des Vorhabens können Arbeitsplätze gesichert und somit die wirtschaftliche Entwicklung Westmecklenburgs gefördert werden.

Gemäß Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Laut Begründung befinden sich an dem Standort Sandböden mit einer Ackerzahl < 20. Das Vorhaben ist mit dem vorgenannten Programmsatz vereinbar.

Die Herauslösung der Fläche, ca. 0,3 ha, aus dem Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ wurde durch den Landkreis und der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Für den Vorhabenstandort sind laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM folgende raumordnerische Festlegungen getroffen:

- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V),
- Festlegung als Tourismusentwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM),

Die o. g. Programmsätze sind zu berücksichtigen.

#### **Bewertungsergebnis**

Der B-Plan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ in Selmsdorf ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### **Abschließende Hinweise**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass sie dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck zugeordnet wird und die Gemeinde Selmsdorf gem. Programmsatz 3.2.2 (3) RREP WM in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen soll.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die gewerbliche Bauflächenentwicklung gem. Programmsatz 4.1 (4) RREP WM auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen ausgerichtet werden soll und die Planung dies vorsieht.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben aufgrund der niedrigen Ackerwertzahl am Standort mit dem Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V vereinbar ist.

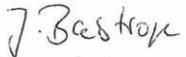
Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Vorhabenstandort gem. RREP WM im Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie im Tourismusentwicklungsraum liegt. Die Programmsätze werden seitens der Gemeinde grundsätzlich berücksichtigt und an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorgesehen.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 9 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Johann Bastrop

Nach Genehmigung der Planung wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein rechtskräftiges Exemplar der Planung übersandt.



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

**Amt Schönberger Land**  
 z.Hd. Frau Schierhorn

Am Markt 15  
 23923 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen André Reinsch  
 Zimmer 2.217 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6315      **Fax** 03841 3040 86315  
**E-Mail** a.reinsch@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**  
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**  
 Grevesmühlen, 16.08.2021

**Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf**  
**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des**  
**Anschreibens vom 05.05.2021 , hier eingegangen am 06.05.2021 - ERGÄNZUNG**

Sehr geehrte Frau Schierhorn,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 12.03.2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde
	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	

Die Ausführungen zu den Entwurfsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

André Reinsch  
SB Bauplanung/Verwaltungslotse

Die Äußerungen und Hinweise in der Anlage werden nachfolgend behandelt.

**Anlage****Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen**

Gem. § 4 (2) BauGB werden folgende Hinweise gegeben, die in der weiteren Planung der Gemeinde Selmsdorf bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Kurzstücken“ zu berücksichtigen sind.

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 9 wird aufgestellt, um an der Verbindungsstraße zwischen Lübeck und Selmsdorf ein weiteres Gewerbegebiet zu entwickeln. Hierfür wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Das Plangebiet entspricht ca. 15ha und liegt zwischen Lauen und der B104.

Die zuletzt offene Herauslösung aus dem NSG „Palinge Heide und Halbinsel Teschow“ ist geklärt, so dass eine Umsetzung der Bauleitplanung gewährleistet ist.

II. Verfahrensvermerke

Keine Hinweise.

III. Planzeichnung

Keine Hinweise.

IV. Teil B – Text

## 1.6

Eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen ist unbestimmt, wenn die als Grundlage für die Festlegung der dafür maßgeblichen Bezugspunkte herangezogenen Verkehrsflächen im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertig gestellt sind, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsflächen festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE). Hier wird auf die „Geländehöhe nach den Erschließungsmaßnahmen“ verwiesen; dies ist analog zu den im Urteil genannten nicht fertiggestellten Verkehrsflächen zu sehen. Was in diesem Zusammenhang unter „Erschließungsmaßnahmen“ zu verstehen ist, ist zu erläutern. Die Festsetzung ist auf ihren eindeutigen, unmissverständlichen und zweifelsfreien Festsetzungsinhalt hin zu prüfen.

V. Begründung

In der Begründung ist auf die bisher gegebenen Hinweise abzustellen.

Die unter Punkt 6 gem. § 9 (2) BauGB festgesetzten zeitlich befristeten Möglichkeiten der Aufschüttung und Abgrabung sind zu begründen. Aktuell ist dort lediglich der Text der Festsetzung wiedergegeben, eine solche Festsetzung bedarf aber einer expliziten Begründung – auch wenn diese nicht am eigentlichen Festsetzungscharakter teilnimmt.

**FD Bauordnung und Umwelt**

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Palinge Heide und Halbinsel Teschow“ ist zum Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses rechtskräftig vollzogen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass zu den Verfahrensvermerken sowie zur Planzeichnung keine Hinweise vorgebracht werden.

Zu 1.6: Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Festsetzung 1.6 wird entsprechend der aktuellen Rechtsprechung angepasst. Für die festgesetzten Firsthöhen wird als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche festgesetzt.

Die Begründung wird entsprechend des Hinweises des Landkreises ergänzt.

**Untere Wasserbehörde: Herr Schawe**

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. x

**1. Wasserversorgung:**

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG). Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem ZVG zu vereinbaren.

**2. Abwasserentsorgung:**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den ZVG übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. Für anfallendes Abwasser nach der Abwasserverordnung (ausgenommen Anhang 1) ist bei der Unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Indirekteinleitung zu stellen.

**3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Das unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser ist aufgrund der bestehenden Satzung des Zweckverbandes Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung – NSchIWS) als Beseitigungspflichtigen erlaubnisfrei zu versickern. Ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt vor.

Für die Niederschlagswassereinleitung aus dem Regenrückhaltebecken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

**Rechtsgrundlagen**

**WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1408)

**LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

**Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

**Untere Wasserbehörde**

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.

Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt wird und die Trink- und Brauchwasserversorgung über den Zweckverband Grevesmühlen bereitgestellt wird.

Zu 2.: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden obliegt und diese Pflicht auf den ZVG übertragen wurde. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für anfallendes Abwasser ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde zu stellen ist.

Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser erlaubnisfrei zu versickern ist und der Nachweis erbracht wurde.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass für die Niederschlagswassereinleitung aus dem Regenrückhaltebecken eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	*
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9, da die Belange des Immissionsschutzes grundsätzlich über die Festsetzung von maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln sowie über die Festsetzung passiven Schallschutzes hinreichend beachtet wurden.

Bei der Übernahme der Festsetzungsvorschläge aus den schalltechnischen Gutachten ALK 1985.19732020 G/V, ALK 1985.19732021-2 G/V sowie ALK 1985.19732021-2 G/V sind jedoch Teile fehlerhaft bzw. unvollständig in den Entwurf der Satzung übernommen worden. Die schalltechnischen Gutachten selbst sind nachvollziehbar und nicht zu beanstanden.

Unter Punkt 7.1 der textlichen Festsetzungen des Entwurfes erfolgt eine Festsetzung von Emissionskontingenten. Derzeit bildet das Verfahren der DIN 45691 den aktuellen Stand der Technik und damit das Standardverfahren zur Ermittlung von Emissionskontingenten und der sich hieraus ableitenden Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten. Im vorliegenden Fall ist das Gutachterbüro aus nachvollziehbaren Gründen vom Standardverfahren abgewichen. Um dies zu verdeutlichen und Fehler bei der Anwendung der Festsetzungen in späteren Genehmigungsverfahren zu vermeiden, ist es erforderlich die Festsetzungsvorschläge des Gutachters aus der Anlage 3.1 des Gutachtens ALK 1985.19732021-3 G/V vollständig inklusive des Nachweises in den Textteil zu übernehmen.

Um das Abweichen von der DIN 45691 schon auf den ersten Blick erkennbar zu machen, ist die konsequente Verwendung der physikalischen Größe  $L_{WA}$  statt  $L_{EK}$  in den Festsetzungen empfehlenswert.

Da die maximal zulässigen Emissionskontingente mit Werten von nur 35 dB(A)/m<sup>2</sup> bis zu 50 dB(A)/m<sup>2</sup> für den Nachtzeitraum die möglichen betrieblichen Aktivitäten stark einschränken, wird ergänzend empfohlen, die Ausführungen des Gutachters aus dem Abschnitt 2.5 auf Seite 10 des Gutachtens ALK 1985.19732021-3 G/V unter Hinweis aufzunehmen. Hiermit würde möglichen Grundstückinteressenten eine Hilfestellung zur Einschätzung der Bedeutung der Festsetzungen für den eigenen beabsichtigten Betrieb an die Hand gegeben, Fehlkäufe von Betrieben die auf umfangreichere nächtliche Aktivitäten angewiesen sind könnten im Vorwege vermieden werden.

Unter Punkt 7.2 der textlichen Festsetzungen ist in der aufgeführten Tabelle die Ermittlung des erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{W,ges}$  fehlerhaft wiedergegeben. Dieses errechnet sich nach Abschnitt 7.1 Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel minus des Korrekturwertes  $K_{Raumart}$ .

Durch ein Weglassen des Minuszeichens sind die Angaben in der Tabelle missverständlich.

Weiterhin wird empfohlen Punkt 7.4 der Festsetzungen ersatzlos entfallen zu lassen. Wie vom Gutachter auf Seite 18 im Gutachten ALK 1985.19732020 G/V zu recht angeführt, gelten die Regelungen nur sofern „die zu schützende Bebauung einseitig durch eine Geräuschquelle beaufschlagt ist“. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Entsprechend Tabelle 4 auf Seite 17 desselben Gutachtens ist der allseitig einwirkende Gewerbelärm

### Untere Immissionsschutzbehörde

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Immissionsschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 vorbringt, da die Belange des Immissionsschutzes über die Festsetzung von Schalleistungspegeln hinreichend beachtet wurde.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass das Gutachterbüro aus nachvollziehbaren Gründen vom aktuellen Standardverfahren der DIN 45691 abweicht. Es wird außerdem zur Kenntnis genommen, dass aus Gründen der Nachvollziehbarkeit die Festsetzungsvorschläge des Gutachters vollständig und inklusive des Nachweises in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen werden sollten. Dies wird entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzungen werden entsprechend überprüft.

Die Ausführungen des Gutachtens werden als Hinweis in die Planung aufgenommen.

Die textliche Festsetzung 7.2 wird dahingehend überprüft und ggf. angepasst.

Der Hinweis auf Punkt 7.4 der textlichen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen und wird künftig nicht mehr angeführt.

pegelbestimmend. Eine einseitig einwirkende Geräuschquelle ist somit nicht gegeben. Für eine Berücksichtigung unterschiedlicher resultierender maßgeblicher Außenlärmpegel ist die Festsetzung unter Punkt 7.5 ausreichend.

**Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann**

	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		
0.	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x	
	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		

**Eingriffsregelung: Frau Hamann**

- 1.
- 1.1 Der B-Plan Nr. 9 befand sich bereits vor Einführung „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018) im Zulassungsverfahren, so das das Verfahren zum B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf nach den bisherigen Regelungen der HzE 1999 zu Ende geführt werden kann.
- 1.2 Die Anwendung des Leistungsfaktors bei der Bewertung der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen im B-Plan Nr. 9 entspricht nicht den Hinweisen zur Eingriffsregelung von 1999. Entsprechend der Tabelle 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung ist den Kompensationsmaßnahmen in der Wirkzone I – Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes - ein Leistungsfaktor zwischen 0,5 und 0,2 zuzuordnen. Die Berechnung ist zu korrigieren.

Die öffentlichen Grünfläche „Naturnahe Wiese“ innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung soll als Teilmaßnahme der Kompensation der mit der Aufstellung des B-Planes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft dienen. Damit diese Fläche künftig die Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme erfüllen kann, sind im Textteil B der Satzung konkrete Pflegezeiträume für die Maßnahmefläche festzulegen. In Anlehnung an die HzE 2018 sollte für die Fläche eine Entwicklungspflege durch eine Aushagerungsmahd im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes festgesetzt werden. Zur Unterhaltungspflege ist die Fläche je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

Für die internen Kompensationsmaßnahmen ist in der Satzung ein Ausführungszeitraum festzusetzen.

Es ist geplant die mit dem B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft über das Ökokonto NWM-006 „Magerrasenflächen am Grünen Band“ in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ auszugleichen. Das Ökokonto NWM-006 ist geeignet, die mit dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Gemeinde ist der Inhaber des Ökokontos.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Punkt 7.5 der textlichen Festsetzungen ausreichend für eine Berücksichtigung unterschiedlicher resultierender maßgeblicher Außenlärmpegel ist.

**Untere Naturschutzbehörde**

Zu 0.: Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. Nachfolgend setzt sich die Gemeinde mit den vorgebrachten Argumenten auseinander.

**1. Eingriffsregelung**

Zu 1.1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Verfahren nach der Regelung der HzE von 1999 zu Ende geführt werden kann.

Zu 1.2: Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den kompensationsmindernden Maßnahmen faktisch nicht um Kompensationsmaßnahmen handelt, werden hier auch nicht die Kriterien der Tabelle 6 zu Wirkzonen und die Anforderungen der Anlage 11 angewandt.

Die Grünflächen innerhalb der Gewerbeflächen tragen zu einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes bei und gliedern die Gewerbeflächen. Des Weiteren wirken diese sich auch kleinklimatisch positiv aus. Es wird ein geringer Minimierungsfaktor angewandt, der der Ausprägung der Grünfläche als Zierrasen entspricht. Die Minimierung wird dem zuvor getätigten Totalverlust entgegengestellt. Deshalb werden hier nicht die Wirkzonenregelungen der Tabelle 6 (HzE), sondern der Freiraumbeeinträchtigungsgrad angewandt, um die angrenzenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Darstellung der internen Kompensationsmaßnahmen wird der Hinweise zu den Darstellungen der HzE 1999 berücksichtigt. Der Leistungsfaktor wird auf 0,5 angepasst.

Ausnahme bildet das Abschirmgrün am östlichen Plangebietsrand. Diese Flächen verbleiben im LSG und werden als „Wertbiotope“ gemäß Tabelle 6 eingestuft und ein Leistungsfaktor von 0,7 verwendet.

pegelbestimmend. Eine einseitig einwirkende Geräuschquelle ist somit nicht gegeben. Für eine Berücksichtigung unterschiedlicher resultierender maßgeblicher Außenlärmpegel ist die Festsetzung unter Punkt 7.5 ausreichend.

**Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

**Eingriffsregelung: Frau Hamann**

Der B-Plan Nr. 9 befand sich bereits vor Einführung „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HZE 2018) im Zulassungsverfahren, so das das Verfahren zum B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf nach den bisherigen Regelungen der HzE 1999 zu Ende geführt werden kann.

Die Anwendung des Leistungsfaktors bei der Bewertung der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen im B-Plan Nr. 9 entspricht nicht den Hinweisen zur Eingriffsregelung von 1999. Entsprechend der Tabelle 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung ist den Kompensationsmaßnahmen in der Wirkzone I – Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes - ein Leistungsfaktor zwischen 0,5 und 0,2 zuzuordnen. Die Berechnung ist zu korrigieren.

1.3

Die öffentlichen Grünfläche „Naturnahe Wiese“ innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung soll als Teilmaßnahme der Kompensation der mit der Aufstellung des B-Planes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft dienen. Damit diese Fläche künftig die Anforderungen an eine Kompensationsmaßnahme erfüllen kann, sind im Textteil B der Satzung konkrete Pflegezeiträume für die Maßnahmefläche festzulegen. In Anlehnung an die HzE 2018 sollte für die Fläche eine Entwicklungspflege durch eine Aushagerungsmahd im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes festgesetzt werden. Zur Unterhaltungspflege ist die Fläche je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

1.4

Für die internen Kompensationsmaßnahmen ist in der Satzung ein Ausführungszeitraum festzusetzen.

1.5

Es ist geplant die mit dem B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft über das Ökokonto NWM-006 „Magerrasenflächen am Grünen Band“ in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ auszugleichen. Das Ökokonto NWM-006 ist geeignet, die mit dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren. Die Gemeinde ist der Inhaber des Ökokontos.

Zu 1.3: Die Aussagen zum Pflegeregime werden berücksichtigt. Die Kompensationsmaßnahme „Naturnahe Wiese“ wird präzisiert. Es werden ergänzende Ausführungen zur Aushagerung des Standortes gemäß der Stellungnahme der uNB in den Umweltbericht und die Festsetzungen aufgenommen.

Zu 1.4: Aufgrund weiterer Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde im Hinblick auf die Vorbereitung der Satzung des Bebauungsplanes wurde eine Herstellung der Ausgleichspflanzungen im Vorfeld der Bebauung im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließung für das Gewerbegebiet vereinbart.

Zu 1.5: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Nutzung des benannten gemeindeeigenen Ökokontos für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft geeignet ist.

- 1.6 Vor Satzungsbeschluss ist durch den Eingriffsverursacher der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).  
Die untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch die untere Naturschutzbehörde wird dann die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto vorgenommen (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.
2. **Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann**
- 2.1 An der Selmsdorfer Landstraße (Gewerbegebiet) sowie an der Bundesstraße 104 (B 104) befinden sich straßenbegleitend Bäume, die nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V als einseitige Baumreihe (im weiteren Allee) und Allee gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen führen können, sind unzulässig.  
Entsprechend den Unterlagen zum B-Planentwurf sind zur Erschließung des B-Plangebietes Nr. 6 Gewerbegebiet „Kurzstucken“ der Gemeinde Selmsdorf von der B 104 Eingriffe in die Allee durch die Fällung von Bäumen erforderlich. Des Weiteren ist die Anlage eines Geh- und Radweges an der Schweriner Landstraße im nordwestlichen Plangebiet geplant. Entsprechend des Umweltberichtes können Eingriffe in den Wurzelbereich des vorhandenen Alleebaumbestands nicht ausgeschlossen werden. Geplant ist daher die Bäume innerhalb der Grünfläche umzusetzen oder Maßnahmen zum Wurzelschutz, wie z.B. Wurzelbrücken, vorzusehen.  
Die Fällung von Alleebäumen sowie die Eingriffe in den Wurzelbereich von Alleebäumen erfüllen den Tatbestand einer nachteiligen Veränderung und Beschädigung von Alleen. Die Maßnahmen bedürfen einer Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V.
- 2.2 In erster Linie sind Vermeidungsmaßnahmen und Alternativlösungen für eine Erschließung des Plangebietes sowie für die Anlage des Geh- und Radweges im nordwestlichen Plangebiet, wie zum Beispiel eine Errichtung des Geh- und Radweges an der nordöstlichen Seite der Schweriner Landstraße, zu prüfen.  
Sind Eingriffe in den Alleebaumbestand nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.  
Geprüfte Vermeidungsmaßnahmen sind im Antrag auf Befreiung darzulegen. Weiterhin ist gutachterlich nachzuweisen, dass ein Versetzen der Bäume möglich ist und deren Erhalt gewährleistet werden kann. Auch bei einer Inanspruchnahme des Wurzelbereiches der Bäume für die Anlage des Weges ist fachgutachtlich darzulegen, dass durch entsprechende baupflegerische Maßnahmen Eingriffe in den Baumbestand minimiert werden können und ein Erhalt der Bäume möglich ist.
- 2.3 Der Ausgleich für die Fällung von Alleebäumen richtet sich nach dem Alleenerlass. Beschädigungen, z. B. für die Inanspruchnahme des Wurzelbereiches von Alleebäumen, werden auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses ermittelt. Die erforderlichen Ersatzstandorte für die Eingriffe in die Allee sind im Lageplan mit den Angaben zum Flurstück, Flur und Gemarkung zum Antrag darzustellen. Zum Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der, für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).

Zu 1.6: Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Ökokontoverordnung zur Kenntnis. Die Reservierung des Ökokontos wird vor Satzungsbeschluss der uNB zur Verfügung gestellt.

## **2. Baum- und Alleenschutz**

Zu 2.1: Die gesetzlichen Bestimmungen zum geschützten Baumbestand innerhalb des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.  
Es wird hier auf zwei betroffene Baumreihen eingegangen. Zum einem geht es um eine Baumreihe entlang der B 104. Hier sind Eingriffe in Zusammenhang mit der Erschließung des Gewerbegebietes notwendig. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde bei der unteren Naturschutzbehörde (uNB) eingereicht. Dabei wurde ausführlich auf die Notwendigkeit der dargestellten technischen Erschließungslösung eingegangen. Des Weiteren wird im Umweltbericht auf die möglichen Beeinträchtigungen des Wurzelschutzbereiches im Zusammenhang mit der Einrichtung eines Geh- und Radweges eingegangen. Es wurden Maßnahmen wie beispielsweise Wurzelschutzbrücken sowie die Umpflanzung der Bäume in Erwägung gezogen. Die Genehmigung des Baumfällantrages lag der Gemeinde vor Abwägungs- und Satzungsbeschluss vor.

Zu 2.2: Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Darstellung möglicher Vermeidungsmaßnahmen zur Kenntnis, diese wurden bereits überprüft. Es liegt eine verkehrstechnische Analyse des Erschließungsplanes vor. Des Weiteren werden im Ausnahmeantrag alternative Erschließungsmöglichkeiten behandelt.  
Die Umpflanzung der Bäume im Zuge der Errichtung des Geh- und Radweges betreffend, wird derzeit eine baumgutachterliche Untersuchung zum Umpflanzserfolg durchgeführt.

Zu 2.3: Die Gemeinde nimmt den Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V als Grundlage zur Ermittlung der Anzahl und Qualität der notwendigen Ausgleichsbäume zur Kenntnis. Die Gemeinde wird entsprechenden Ersatzpflanzungen durchführen. Hierfür wird eine Baumreihe im Hauptort Selmsdorf vorgesehen. Der genaue Standort wird im Baumfällantrag dargestellt.

2.3 Im Befreiungsverfahren nach § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V sind die nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind. Die Unterlagen sind daher in 6-facher Ausfertigung einzureichen.

### 3. Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Frau Basse

3.1 Für den Geltungsbereich des B-Planes ist eine Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Palinge Heide und Halbinsel Teschow“ erforderlich. Dieses Herauslösungsverfahren wird parallel durchgeführt und steht derzeit kurz vor dem Abschluss. Die Herauslösung ist vorgesehen. Zu den Details wird auf den Schriftverkehr im Rahmen dieses Verfahrens verwiesen.

In Bezug auf die ursprünglich im B-Planvorentwurf von 2014 im **nordöstlichen Plangeltungsbereich vorgesehene Abschirmhecke** zur landschaftlichen Einbindung in das umgebende Landschaftsschutzgebiet und zur Abgrenzung zu den angrenzenden naturschutzfachlich hochwertigen Flächen (teilweise gesetzlicher Biotopschutz gemäß Landschaftsplan der Gemeinde) besteht jedoch noch **Klärungsbedarf**:

Der B-Planvorentwurf war in Verbindung mit dem Herauslösungsantrag der Gemeinde Grundlage für den Beteiligungsentwurf der Herauslösungs-VO, der wiederum Grundlage des Herauslösungsverfahrens war.

Hier wurde die geplante Hecke – wogegen seitens der Gemeinde auch keine Einwände geltend gemacht wurden – im LSG belassen und u. a. auch mit in die Abwägungsargumentation zur landschaftlichen Einbindung an diesem höhenmäßig etwas exponierten Standort einbezogen.

Anstelle dieser Hecke sind im aktuellen B-Planentwurf nun jedoch Gewerbeflächen ausgewiesen, was zu den Unterlagen des Herauslösungsverfahrens in Widerspruch steht.

Für den reibungslosen Abschluss des Herauslösungsverfahrens sollte die Hecke deshalb wieder als planerische Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden.

Alternativ wäre darzulegen, welche zwingenden Gründe zum Entfallen der geplanten Hecke im derzeitigen Planentwurf vorliegen.

Folgende Ergänzungen sollten im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden:

#### Naturschonende Beleuchtung

3.2 Aufgrund der Kuppenlage des Standortes und des umgebenden Landschaftsschutzgebietes sollten für eine naturschonende und insbesondere insektenfreundliche Beleuchtung neben den bereits vorhandenen Festsetzungen zur Farbtemperatur von nicht > 2700 Kelvin (Vermeidung des Blau- und UV-Bereiches) auch Regelungen zur Beleuchtungsstärke und Abstrahlungsgeometrie getroffen werden. Zur Abstrahlungsgeometrie könnten beispielsweise folgende Festsetzungsmöglichkeiten (ganz oder teilweise) geprüft werden:

- ausschließliche Nutzung voll abgeschirmter Leuchten mit gerader Glasabdeckung ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (URL=0%) und in die Horizontale
- Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen. Abstrahlungen in Abstrahlwinkeln > 70° sollten nur erfolgen, wenn dies besondere sachliche Gründe erfordern.
- Objektbeleuchtungen sollten möglichst in einem von oben nach unten gerichteten Winkel installiert werden.
- Lichtemissionen aus Innenräumen mit größeren Fensterflächen sind während der Dunkelheit weitestgehend abzudecken.

Die Beleuchtungsstärke sollte (auch zeitlich) nicht über das Anforderungsprofil bzw. den Bedarf hinausgehen.

Zu 2.3: Die gesetzlichen Grundlagen zur Verbandsbeteiligung werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Es wurde mit der uNB die Übergabe der Unterlagen in 6-facher Ausführung vereinbart.

### 3. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Zu 3.1: In Bezug auf den verbleibenden Klärungsbedarf fand im Nachgang dieser Stellungnahme ein Abstimmungstermin statt. Im Ergebnis wurde als Gehölzpflanzung am östlichen Plangebietsrand ein 7 m breiter Gehölzstreifen aus heimischen Laubgehölzen mit einer Mischung aus Bäumen und Sträuchern vereinbart.

Die überarbeiteten Unterlagen werden der uNB vorgelegt, um das Herauslösungsverfahren erfolgreich abschließen zu können.

#### Naturschonende Beleuchtung

Zu 3.2: Die Hinweise zu insektenfreundlicher Beleuchtung werden berücksichtigt und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

- 3.3 Ergänzende grünordnerische Festsetzungen  
Sowohl aus Gründen des Landschaftsbildes (Kuppenlage) als auch eines verbesserten „Klimakomforts“ im Gewerbegebiet sollten zusätzliche möglichst große Straßenbäume entlang der Erschließungsstraße in Betracht gezogen werden.  
Ebenso wird deshalb weiterhin empfohlen, mögliche Festsetzungen zu Gründächern zu prüfen.

#### 4. Artenschutz: Herr Höpel

- 4.1 Die in der Begründung zum B-Plan aufgeführten und unter Punkt Hinweise in in die Satzung aufgeführte artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme, hier insbesondere im Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzen, ist entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

- 4.2 Darüber hinaus sollten weitere Festsetzungen zu naturschonenden und insbesondere insektenfreundlichen Beleuchtungen im Gewerbegebiet mit in die Planung übernommen werden, siehe dazu auch die Ausführungen zu „Naturschonende Beleuchtung“ in dieser Stellungnahme.

##### Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen.

Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, hier in Form einer Potentialanalyse. Darin wird ausgeführt, dass aufgrund der aktuellen räumlichen Ausgestaltung des Plangebietes nur für Brutvögel Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, u.a. durch zeitliche Beschränkungen der Gehölzbeseitigungen. Sofern diese entsprechend eingehalten werden, werden aktuell Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erwartet. In die Satzung, hier unter Hinweise, wurde die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen explizit mit aufgenommen.

Sofern sichergestellt wird, dass diese bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, wird die Einschätzung mitgetragen, entgegenstehenden Belange sind derzeit keine erkennbar.

Der Rückgang der Vielfalt und der Häufigkeit von Insekten hat eine Vielzahl von Ursachen, neben qualitativen Veränderungen und der Zerstörung von Lebensräumen etwa Beeinträchtigungen durch Pflanzenschutzmittel oder durch künstliche Lichtquellen, Quelle BFN. Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes in Nachbarschaft zu geschützten Naturräumen - hier das LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ sowie die GGB's DE

Zu 3.3: Die Festsetzung von Straßenbäumen dient unter anderem dem Zweck, die Parkflächen entlang der Planstraße A zu gliedern. Aus Sicht der Gemeinde ist es daher sinnvoll, kleinere Bäume zu pflanzen, die mit den Standortbedingungen entsprechend besser zurechtkommen werden. Auch die Ausdehnung der Kronen wird dadurch künftig eher unproblematisch sein. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb der vorgesehenen Baumscheiben, kleinere Bäume vorteilhafter sind. Die Gemeinde weist darauf hin, dass je 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche der künftigen Betriebe ein Großbaum zu pflanzen ist und so ein verbessertes „Klimakomfort“ erreicht werden kann. Gründächer sind im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig. Die Gemeinde möchte jedoch vermeiden, dies als Zwang festzusetzen. Im Gegensatz zu vergleichbaren Planungen werden die Gründächer jedoch explizit in den Örtlichen Bauvorschriften genannt, um einen Denkanstoß zu liefern.

#### 4. Artenschutz

Zu 4.1: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend umzusetzen sind.

Gemäß den Ausführungen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen in Form einer Potentialabschätzung sind für die Artengruppe Bauzeitenbeschränkungen für Brutvögel erforderlich. Diese sind bereits im § 39 Bundesnaturschutzgesetzes verankert. Sowohl im Umweltbericht als auch unter den Hinweisen erfolgt ein entsprechender Verweis auf diese Gesetzgebung.

Zu 4.2: Die Gemeinde berücksichtigt die Ausführungen zu „Naturschonender Beleuchtung“ (siehe Punkt 3.2).

Ergänzende grünordnerische Festsetzungen

Sowohl aus Gründen des Landschaftsbildes (Kuppenlage) als auch eines verbesserten „Klimakomforts“ im Gewerbegebiet sollten zusätzliche möglichst große Straßenbäume entlang der Erschließungsstraße in Betracht gezogen werden.

Ebenso wird deshalb weiterhin empfohlen, mögliche Festsetzungen zu Gründächern zu prüfen.

**Artenschutz: Herr Höpel**

Die in der Begründung zum B-Plan aufgeführten und unter Punkt Hinweise in in die Satzung aufgeführte artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme, hier insbesondere im Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzen, ist entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

Darüber hinaus sollten weitere Festsetzungen zu naturschonenden und insbesondere insektenfreundlichen Beleuchtungen im Gewerbegebiet mit in die Planung übernommen werden, siehe dazu auch die Ausführungen zu „Naturschonende Beleuchtung“ in dieser Stellungnahme.

Begründung

4.3

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen.

4.4

Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, hier in Form einer Potentialanalyse. Darin wird ausgeführt, dass aufgrund der aktuellen räumlichen Ausgestaltung des Plangebietes nur für Brutvögel Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, u.a. durch zeitliche Beschränkungen der Gehölzbeseitigungen. Sofern diese entsprechend eingehalten werden, werden aktuell Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erwartet. In die Satzung, hier unter Hinweise, wurde die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen explizit mit aufgenommen.

Sofern sichergestellt wird, dass diese bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, wird die Einschätzung mitgetragen, entgegenstehenden Belange sind derzeit keine erkennbar.

4.5

Der Rückgang der Vielfalt und der Häufigkeit von Insekten hat eine Vielzahl von Ursachen, neben qualitativen Veränderungen und der Zerstörung von Lebensräumen etwa Beeinträchtigungen durch Pflanzenschutzmittel oder durch künstliche Lichtquellen, Quelle BFN. Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes in Nachbarschaft zu geschützten Naturräumen - hier das LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ sowie die GGB's DE

Begründung

Zu 4.3: Die Gemeinde nimmt die gesetzlichen Grundlagen zum Artenschutz zur Kenntnis. Auf der Grundlage der benannten Paragraphen wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Zu 4.4: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass den Ausführungen und Einschätzungen des vorgelegten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gefolgt wird und derzeit keine entgegenstehenden Belange erkennbar sind.

Zu 4.5: Der Hinweis auf den BfN-Leitfaden wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu insektenfreundlicher Beleuchtung wurden bereits unter Punkt 3.2 berücksichtigt.

2031-301 und 2130-303 -, ist eine Abmilderung der Auswirkungen von künstlichem Licht daher besonders geboten, siehe dazu auch die Empfehlungen des entsprechenden BfN-Leitfadens „INSEKTENSCHUTZ IN DER KOMMUNE“, um dem Artensterben entgegen zu wirken.

#### 5. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

- 5.1 Lt. Umweltbericht ist die Umsetzung der Planungsabsichten nicht mit Eingriffen in Biotope verbunden, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind und führt nicht zu zusätzlichen erheblichen mittelbaren Beeinträchtigungen geschützter Biotope, da sich diese bereits innerhalb der Wirkzone I vorhandener Siedlungsflächen und/oder Straßen befinden.

#### Natura 2000/GGB:

- 5.2 Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der in mittelbarer Nähe gelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ sowie DE 2130-303 „Moore in der Palinger Heide“ ist aufgrund der vorgelegten Planung derzeit nicht erkennbar.

#### **Rechtsgrundlagen**

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

**NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

**Hinweise zur Eingriffsregelung** Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern, Schriftenreihe Heft 3/1999

**Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE)** Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

**Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern**, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

**Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

**Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“** vom 26. April 2011, bekanntgegeben im „Nordwestblick“ als amtliches Bekanntmachungs- und Informationsblatt des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 10.05.2011

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Im Plangebiet sind bekannte **Bodendenkmale** betroffen. Weiterhin ist jenseits der B 104 ein ausgedehntes Bodendenkmal bekannt, dessen Ausdehnung bis in das Plangebiet hinein nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 3.6 sind insofern unzutreffend.

## 5. Biotopschutz

Zu 5.1: Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass den Ausführungen zu gesetzlich geschützten Biotopen nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V im Umweltbericht nicht widersprochen wird.

## Natura 2000/GGB

Zu 5.2: Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der in mittelbarer Nähe gelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgrund der vorgelegten Planung derzeit nicht erkennbar ist.

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

## Untere Denkmalschutzbehörde:

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass jenseits der B 104 ein ausgedehntes Bodendenkmal bekannt ist, dessen Ausdehnung bis in das Plangebiet hinein nicht ausgeschlossen werden kann.

Entsprechend § 9 (6) BauGB sind der bekannte Bestand an Bodendenkmalen und die entsprechenden Informationen (siehe Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Az.: 01-2-NWM/Selmsdorf-09-02, Anlage Bodendenkmale) in den B-Plan zu übernehmen.

Auswirkungen der Planung auf die Bodendenkmalsubstanz sind mit fachlich anerkannten Methoden zu prüfen und darzustellen.

Die Auswirkungen von **Engriffen in Bodendenkmale** sind, da diese über keinerlei Regenerationsfähigkeit verfügen, immer als erheblich für das Denkmal anzusehen.

Übrige Belange der Denkmalpflege (Baubeginnanzeige; Funde nach § 11 DSchG M-V) sind bereits berücksichtigt.

### FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

#### Hinweise:

Im Rahmen des Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken. Dabei ist die Aufrechterhaltung des Verkehrs, ggf. unter Einengung der Fahrbahn bzw. halbseitige Sperrung zu favorisieren.

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrs-Ordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des jeweiligen Straßenbauasträgers in Kopie beizufügen.

Neuaufstellungen oder Änderungen von vorhandenen amtlichen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- u. Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

Um eine Beschilderung eines gemeinsamen Geh- und Radweges (VZ 239) vorzunehmen, muss innerorts eine Mindestbreite von 2,50m und außerorts eine Mindestbreite von 2,0m vorliegen.

Der Straßenbauasträger ist ggf. im Zusammenhang mit der Anbindung an die Bundesstraße (B 104) zu beteiligen, sowie die erforderliche Genehmigung einzuholen.

### FD Bau und Gebäudemanagement

#### Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen

Unter Punkt 3.6 des Umweltberichtes wird darauf verwiesen, dass bei einer ordnungsgemäßen Bergung und Dokumentation der möglicherweise vorhandenen Bodendenkmale „nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen“ ist. Davon geht die Gemeinde Selmsdorf weiterhin aus.

In der Begründung wird ausgeführt, dass der Beginn der Bauarbeiten der Behörde rechtzeitig anzuzeigen ist und dass diese Behörde weitere Verfahrensweisen veranlasst.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass die übrigen Belange der Denkmalpflege im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden.

#### FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr:

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

### FD Bau und Gebäudemanagement

#### Straßenaufsichtsbehörde:

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die RAS 06 wurde im Rahmen der Planung entsprechend berücksichtigt.

neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

- Die in den Querschnitten A-A und B-B dargestellten 2,30 m breiten Nebenanlagen für Fußgänger sind wirklich nur für diese nutzbar und nicht für Radfahrer. Diese müssen auf der Straße fahren. In Zusammenhang mit dem vorgesehenen Geh- und Radweg an der Selmsdorfer Landstraße sollte das Konzept noch einmal überprüft werden.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentliche Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

#### **Straßenbaulastträger**

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

#### **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.

Ein Lärmschutzgutachten wurde von der Akustik Labor Nord GmbH mit Datum 03.09.2020, ergänzt am 13.01. und 03.03.2021, erstellt.

Die Formulierungsvorschläge zur Festsetzung sowie Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Geräuschemissionen wurden in dem B- Plan eingearbeitet.

#### **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken. Über das vorhandene Verkehrsnetz der Gemeinde Selmsdorf sowie über die vorgesehenen Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes kann die Abfallentsorgung grundsätzlich sichergestellt werden.

Für die weitere Planung wird um die Aufnahme der nachfolgenden Hinweise gebeten:

„Sofern die Besonderheiten des Betriebes es erfordern, dass das Betriebsgrundstück zur Durchführung der Abfallentsorgung befahren werden muss, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

- Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
- Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
- Die Mindestbreite der Zuwegungen beträgt 3,55 m (Einbahnverkehr). Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.
- Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen, aber auch Anlagenteile der jeweiligen Gewerbebetriebe (z.B. Rohrbrücken) dürfen nicht in das Lichtprofil hineinragen.
- Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.

Zu 2.: Die Gemeinde hat sich ausführlich mit der Geh- und Radwegführung auseinandergesetzt. Aus Sicht der RAST 06 können bei Verkehrsstärken bis 500 Kfz/h Fahrräder und Kraftverkehr auf der Fahrbahn geführt werden. Dieses Verkehrsaufkommen wird innerhalb des geplanten Gewerbegebietes nicht überschritten. Somit ergibt sich entlang der Planstraßen ein 2,30 m breiter Bereich für Fußgänger, umfassend einem Grundmaß Gehweg von 1,80 m zzgl. 0,50 m Sicherheitsstreifen.

Der Hinweis zur Vorlage der Ausführungsunterlagen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

#### **Straßenbaulastträger:**

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenbaulastträger keine Einwände gegen die Planung vorgebracht werden und keine Straßen und Anlagen in der Trägerschaft der Straßenbaulastträger betroffen sind.

#### **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst:**

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erarbeitung eines Lärmschutzgutachtens sowie dessen Aufnahme in den Festsetzungskatalog begrüßt werden.

#### **Abfallwirtschaftsbetrieb:**

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises NWM keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

6. Notwendige Wendeanlagen sind so zu errichten, dass diese mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59). Rückwärtsfahrten sind grundsätzlich auszuschließen."

**FD Kataster und Vermessung**

Siehe Anlage.

FD Kataster und Vermessung

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.



Landkreis Nordwestmecklenburg  
Die Landrätin  
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Stabstelle Wirtschaftsförderung,  
Regionalentwicklung und Planen  
Postfach 1565  
23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer  
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6222 Fax 03841 / 3040-86222

E-Mail [c.haberer@nordwestmecklenburg.de](mailto:c.haberer@nordwestmecklenburg.de)

**Unsere Sprechzeiten**

Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen 2021-B1-0072**

Grevesmühlen, 20.05.2021

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom  
06.05.2021

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan  
B-Plan Nr. 9 „GE Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

C. Haberer

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden. Der Lagefestpunkt mit der Bezeichnung „213053950“ wird in die Planung nachrichtlich aufgenommen. Der Erhalt und die Sicherung der Lagenetzpunkte sind generell zu beachten. Die Hinweise dazu werden zur Kenntnis genommen.



**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land  
z. H. Frau Schierhorn  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

<b>Amt Schönberger Land</b>				
14. Juni 2021				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 59 58 6-143  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: STALU WM-132-21-5122-74076  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 8. Juni 2021

**Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“ der Gemeinde Selmsdorf**

Ihr Schreiben vom 5. Mai 2021, 61.27.34.09

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden vom Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“ der Gemeinde Selmsdorf betroffen sein. Es soll ein 15 ha großes Gewerbegebiet entstehen. Der Feldblock DEMVLI082BC20003 mit einer Gesamtgröße von 10,1344 ha Ackerland wird dann dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Für diese Fläche wurden im Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg seit dem Jahr 2018 keine Anträge auf Flächenbeihilfe mehr gestellt. Um den Eingriff auszugleichen werden neben internen Kompensationsmaßnahmen auch externe Maßnahmen notwendig. Hierfür werden Ökopunkte vom gemeindeeigenen Ökokonto genutzt. Es werden keine weiteren Bedenken und Anmerkungen geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

**3.1 Naturschutz**

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Die Gemeinde befasst sich nachfolgend mit der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU).

**1. Landwirtschaft/ EU-Förderangelegenheiten**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine Bedenken und Anmerkungen geäußert werden. Es wird klargestellt, dass das Plangebiet eine Gesamtflächengröße von rund 15,1 ha besitzt und die Gewerbefläche ca. 9,0 ha einnimmt. Der externe Ausgleich erfolgt durch gemeindeeigene Ökopunkte.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anmerkungen geäußert werden.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und seitens des StALU keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

**3.1 Naturschutz**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Naturschutzbelange im Zuständigkeitsbereich des StALUs nicht betroffen sind.

## 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

## 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

**4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. KrWG genehmigt oder angezeigt wurden:

Anlagenbetreiber	Anlage
Windpark Selmsdorf II GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen
Windpark Selmsdorf III GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen
IAG Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft mbH	Deponie Ihlenberg (Hauptanlage) Sickerwasserbehandlungsanlage mit Abluftreinigung (Nebenanlage der Deponie) mobile Sieb- und Brecheranlage (Nebenanlage der Deponie) Blockheizkraftwerk/ Lager für gefährliche Abfälle/ Lager für nicht gefährliche Abfälle/ Umschlag für gefährliche Abfälle/ Umschlag für nicht gefährliche Abfälle/ Restabfallbehandlungsanlage (RABA); Betrieb der IAG

Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Ich bitte um Beachtung bei Ihren Planungen.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

## 3.2 Wasser

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

## 3.3 Boden

Die Hinweise zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen.

**4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft**

Die Darstellung der genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die genannten genehmigungsbedürftigen Anlagen wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt, es ergeben sich keinerlei negative Auswirkungen auf das Plangebiet.

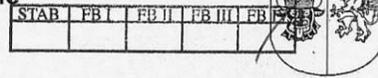
**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Schönberger Land  
Der Amtsvorsteher  
Dassower Str. 4  
**23923 Schönberg**

E-Mail: a.schierhorn@schoenberger-land.de

09. Juni 2021



Ihr Zeichen: Frau Schierhorn  
Ihre Nachricht vom: 06.05.2021

Bearbeiter: Kathrin Fleisch  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-21159-510  
Tel.: 03843 777-134  
Fax: 03843 777-9134  
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 07.06.2021

### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

#### Vorhaben

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“**

#### Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf, Entwurf vom 12.03.2021
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf, Entwurf vom 12.03.2021
- [3] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf (2. Ergänzung), ALN Akustik Labor Nord, Bericht Nr.: ALK 1985.19732021-3 G/V, Bearbeiter: Lukas Christ, Matthias Daudert, vom 10.03.2021

Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung [3] zur Betrachtung der zukünftigen Lärmbelastungen.

Nach Ansicht des LUNG sind die Emissionskontingente  $LEK_{nachts}$  der Teilgebiete 4 und 5 zu gering für ein eingeschränktes Gewerbegebiet bemessen. Eine nächtliche Nutzung auf diesen Flächen lässt sich in der Praxis nur äußerst problematisch realisieren. Hierauf wird seitens des Gutachters in Abs. 2.5 von [3] ebenfalls hingewiesen.

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung begrüßt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Ansicht des LUNG die Emissionskontingente  $LEK_{nachts}$  in den Teilgebieten 4 und 5 als zu gering bemessen bewertet werden und dass mit den Werten einhergehend eine nächtliche Nutzung nur äußerst problematisch realisiert werden kann.

Dem Stand der Lärminderungstechnik folgend wurden in Anlehnung an Erfahrungen in Niedersachsen und Hessen zur Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln (Emissionskontingente  $L_{EK}$ ) im B-Plan folgende Zuordnungen zur Gebietsnutzung durch das LUNG in Mecklenburg-Vorpommern orientierend vorgegeben:

GEe  $L_{EK}$  => 57,5 bis 62,5 dB(A) tags  
=> 42,5 bis 47,5 dB(A) nachts

GE  $L_{EK}$  => 62,5 bis 67,5 dB(A) tags  
=> 47,5 bis 60,0 dB(A) nachts

GI  $L_{EK}$  => 65,0 dB(A) tags  
=> 60,0 dB(A) nachts

Im Auftrag

  
J.-D. von Weyhe

Nichtsdestotrotz hält die Gemeinde an dieser strengen Festsetzung zum Schutz der Ortslage Lauen vor Gewerbelärm fest. Es ist explizit die Absicht der Gemeinde, eine gewerbliche Tätigkeit im Gewerbegebiet so zu reglementieren, dass auf die benachbarte Ortslage Lauen im Nachtzeitraum keine störenden Lärmimmissionen einwirken. Dieser gemeindlichen Absicht sind die niedrigen nächtlichen Kontingente geschuldet.

Die Orientierungswerte des LUNG werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,  
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 SchwerinAmt Schönberger Land  
Der Amtsvorsteher  
Am Markt 15  
DE-23923 Schönbergbearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202100352

Schwerin, den 06.05.2021

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.9 Gewerbegebiet Kurzstucken

Ihr Zeichen: 12.3.2021

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass im Geltungsbereich der Planung gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden sind.

Die Anlagen werden nachfolgend geprüft.  
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet sind und diese gesetzlich geschützt sind.

Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden**. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen**.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte**.

**Hinweis:**

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

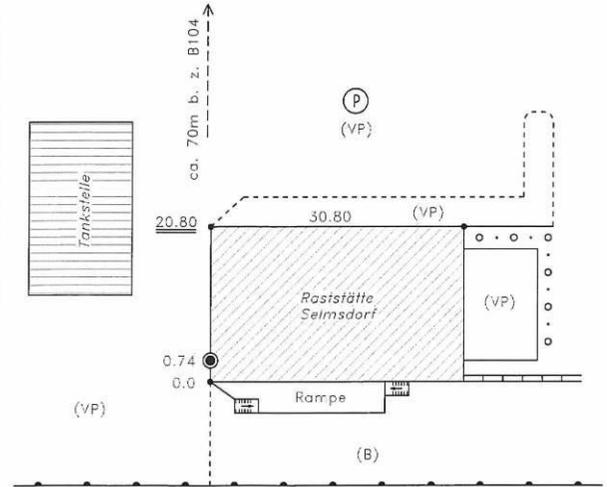
Frank Tonagel

Die gesetzlichen Regelungen in Bezug auf Vermessungsmarken werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

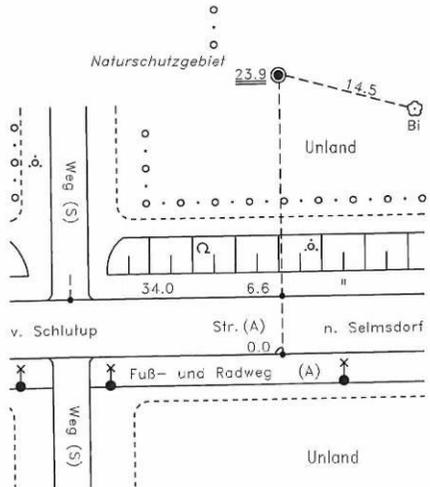
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Anträge auf Verlegung der Festpunkte rechtzeitig vor Baubeginn gestellt werden können.

Das beigefügte Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Landkreis wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>213001300</b> Erstellt am: 07.04.2021</p>	
<p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>			
<p><b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>		<p><b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung</p>	
<p><b>Überwachungsdatum</b> 25.03.2019</p>		<p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2019 East [m] North [m] <b>33 225492,353</b> <b>5978606,657</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt;= 60 cm</p>	
<p><b>Gemeinde</b> Selmsdorf</p>			
		<p><b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2010 Höhe [m] <b>17,615</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt; 1 mm</p>	
<p><b>Bemerkungen</b> 0,83 unter Sockel OK</p>			
<p><b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b></p> 			
<p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p>			<p>Seite 1 von 1</p>

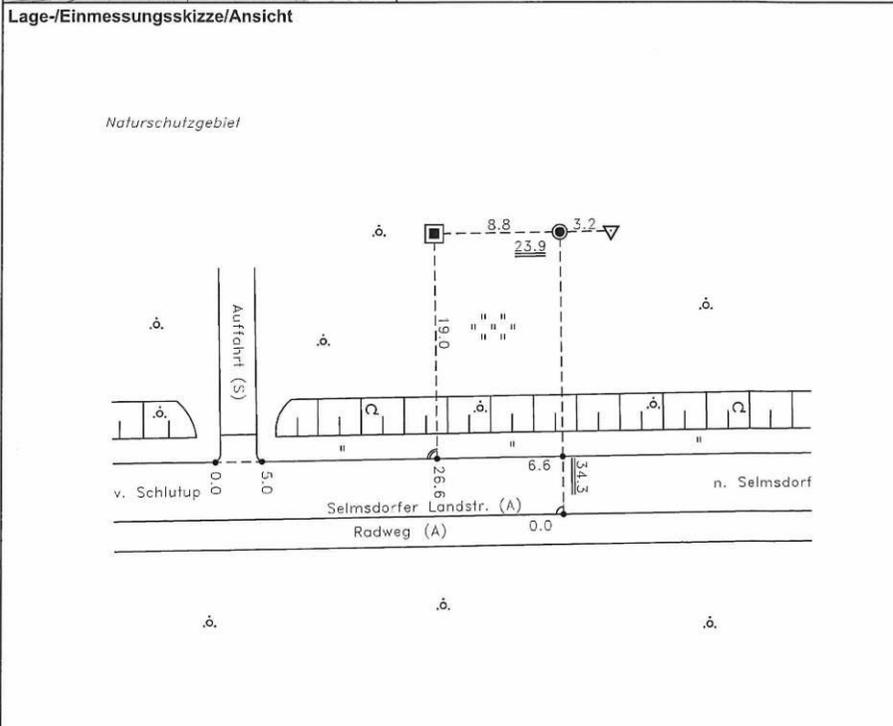
Der dargestellte Haupthöhenpunkt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung und wird nicht beeinträchtigt.

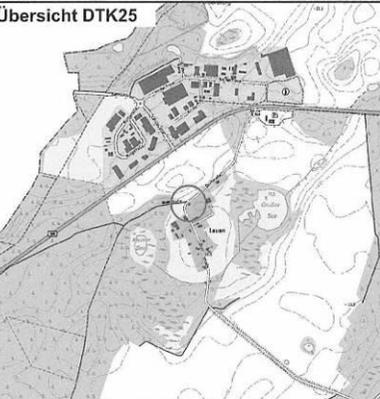
 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>213001310</b> Erstellt am: 07.04.2021</p>	
<p><b>Punktvermarkung</b> Pfeilerbolzen, Naturstein, Bolzen horizontal</p>		<p><b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung</p>	
<p><b>Überwachungsdatum</b> 25.03.2019</p>			
<p><b>Gemeinde</b> Selmsdorf</p>		<p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2009 East [m] North [m] 33 224709,291 5978768,337 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &gt; 500 cm</p>	
<p><b>Übersicht DTK25</b></p> 		<p><b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2010 Höhe [m] 11,855 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt; 1 mm</p>	
<p><b>Bemerkungen</b></p>			
<p><b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b></p> 			
<p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p>			<p>Seite 1 von 1</p>

Der dargestellte Haupthöhenpunkt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung und wird nicht beeinträchtigt.

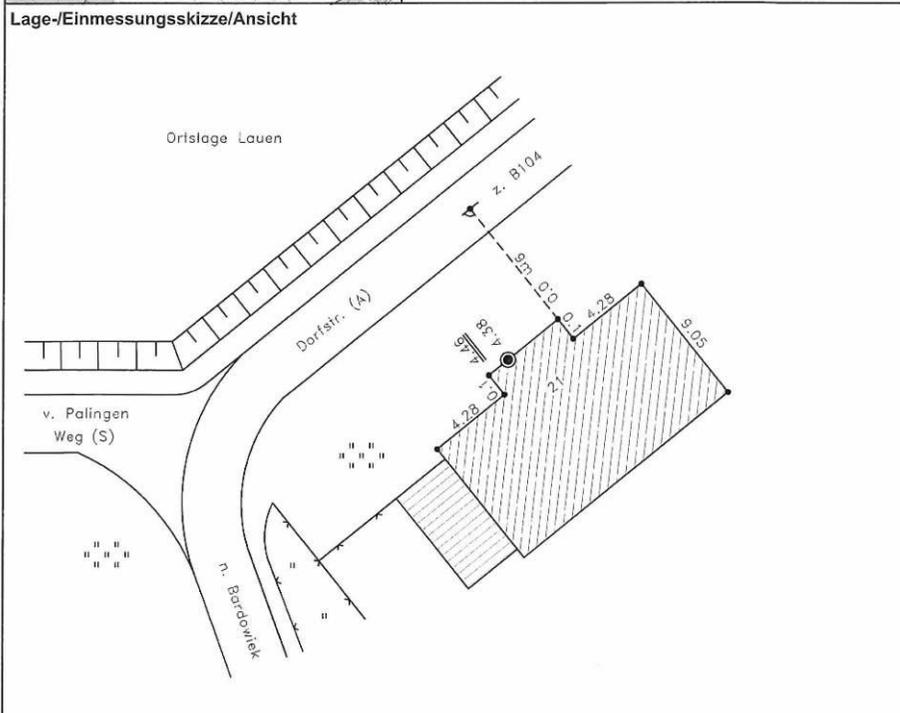
 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>	 <p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b> <b>213001320</b> Erstellt am: 07.04.2021</p>
<p><b>Punktvermarkung</b> Unterirdischer Rammstab</p>	<p><b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung</p>
<p><b>Überwachungsdatum</b> 25.03.2019</p>	<p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2019 Messjahr 2019 Genauigkeitsstufe</p>
<p><b>Gemeinde</b> Selmsdorf</p>	<p>System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2010 Genauigkeitsstufe</p>
<p><b>Übersicht DTK25</b></p> 	<p>East [m] North [m] <b>33 224700,690</b> <b>5978770,094</b> Standardabweichung S &lt;= 60 cm</p> <p>Höhe [m] <b>10,957</b> Standardabweichung S &lt; 1 mm</p> <p><b>Bemerkungen</b></p>

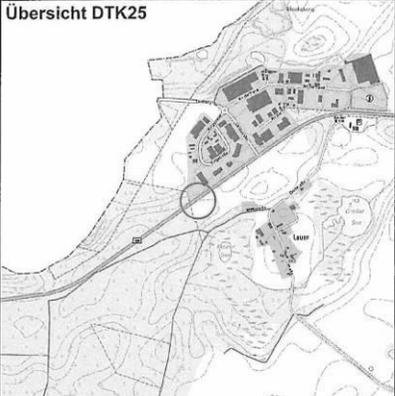
Der dargestellte Haupthöhenpunkt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung und wird nicht beeinträchtigt.



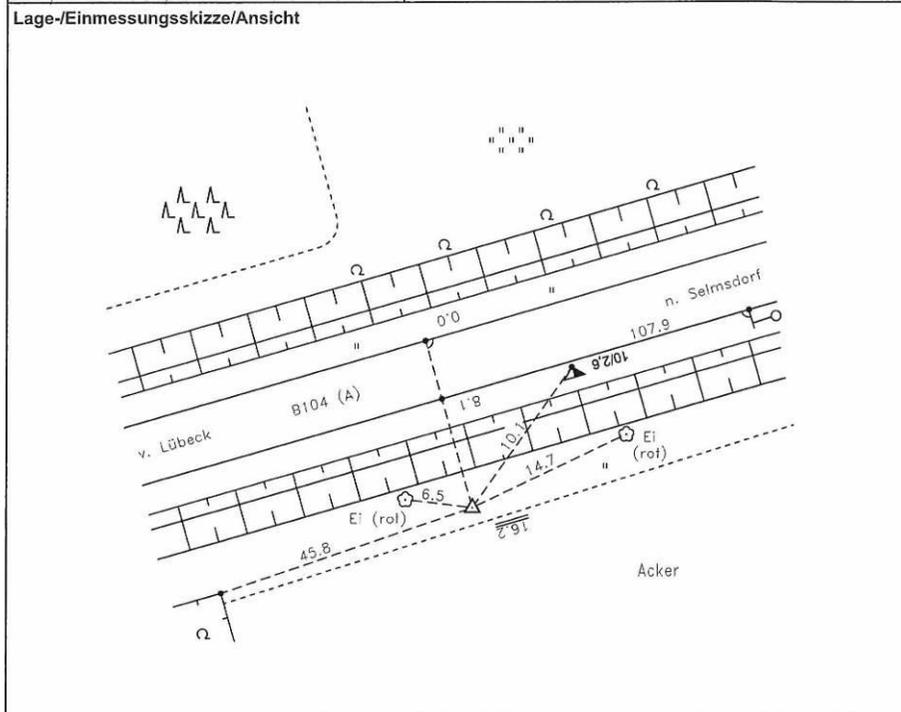
 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p> <p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>	<p><b>Einzelnachweis Höhenfestpunkt</b></p> <p><b>213003010</b></p> <p>Erstellt am: 10.03.2021</p>
	<p><b>Klassifikation</b> Ordnung NivP(2) - Nivellementpunkt 2. Ordnung</p> <p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr East [m] North [m] <b>33 225103,000 5978205,000</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &gt; 500 cm</p> <p><b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 2013 <b>16,809</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt;= 2 mm</p> <p><b>Bemerkungen</b> 0,10 unter Sockel</p>
<p><b>Punktvermarkung</b> Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p> <p><b>Überwachungsdatum</b> 15.01.2013</p> <p><b>Gemeinde</b> Selmsdorf</p> <p><b>Übersicht DTK25</b></p> 	

Der dargestellte Nivellementpunkt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung und wird nicht beeinträchtigt.



 <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>	 <p><b>Einzelnachweis Lagefestpunkt</b> <b>213053950</b> Erstellt am: 09.03.2021</p>
<p><b>Punktvermarkung</b> Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm</p>	<p><b>Klassifikation</b> Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit</p> <p>Hierarchiestufe D</p>
<p><b>Überwachungsdatum</b> 26.01.2016</p>	<p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 2005 Genauigkeitsstufe</p> <p>East [m] 33 224724,464 North [m] 5978252,562 Standardabweichung S &lt;= 3 cm</p>
<p><b>Gemeinde</b> Selmsdorf</p>	<p><b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr Genauigkeitsstufe</p> <p>Höhe [m] 24,033 Standardabweichung S &lt;= 6 cm</p>
<p><b>Übersicht DTK25</b></p> 	<p><b>Pfeilerhöhe [m]</b> 0,905 Messjahr 2016</p> <p><b>Bemerkungen</b></p>

Die dargestellte Vermessungsmarke der Hierarchiestufe D befindet sich innerhalb des Plangebietes in einen festgesetzten Grünstreifen und sollte daher keine Beeinträchtigungen erfahren. Die Vermessungsmarke wird nachrichtlich in die Planung aufgenommen.



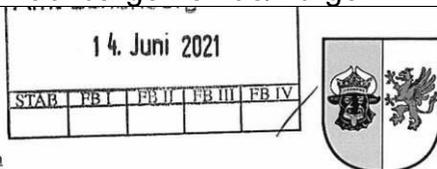


	<p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030</p>		<p>Einzelnachweis Lagefestpunkt</p>
<p><b>Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem</b></p>		<p><b>82230400</b></p>	
<p><b>Punktvermarkung</b> Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm</p>		<p><b>Klassifikation</b> Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit</p>	
<p><b>Überwachungsdatum</b> 01.01.1984</p>		<p><b>Lage</b> System ETRS89_UTM33 Messjahr 1979 East [m] North [m] <b>33 224976,637 5979081,141</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt;= 3 cm</p>	
<p><b>Gemeinde</b> Selmsdorf</p>		<p><b>Höhe</b> System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] <b>14,518</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt;= 10 cm</p>	
<p><b>Übersicht DTK25</b></p>		<p><b>Pfeilerhöhe [m]</b> <b>0,900</b> Messjahr 1996</p>	
		<p><b>Bemerkungen</b></p>	
<p><b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b></p>			
<p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p>			<p>Seite 1 von 1</p>

Der dargestellte Trigonometrische Punkt 3. Ordnung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planung und wird nicht beeinträchtigt



## Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Gemeinde Selmsdorf  
über Amt Schönberger Land  
Der Amtsvorsteher  
Bauamt  
z. Hd. Frau Schierhorn  
Dassower Straße 4  
23923 Schönberg

Bearbeiter: Herr Backert  
Telefon: 0385 588 81 146  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: 2114-512-00-SELM BP9-2021/067  
(Bitte bei Antwort angeben)  
Datum: 10. Juni 2021

### Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf „Kurtzucken“

Ihr Schreiben vom 05.05.2021- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über den Beschluss der Gemeindevertretung Selmsdorf über den Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 06.05.2021.

Dazu haben Sie nachfolgende Unterlagen in digitaler Form übergeben:

- das Anschreiben (2021-05-06 TÖB-Anschreiben.pdf)
- die Planzeichnung (02.-B-Plan Nr.9 Selmsdorf „Gewerbegebiet Kurtzucken“-Planzeichnung.pdf)
- die Begründung (03.-B-Plan Nr.9 Selmsdorf „Gewerbegebiet Kurtzucken“-Begründung.pdf)

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich angesehen und nehme wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 9 „Kurtzucken“ der Gemeinde Selmsdorf bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Feststellungen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

- a) Sollte ein Ausbau der B 104 erfolgen, sind die hinzukommenden Verkehrsflächen zu vermessen und kostenfrei der BSV zu übertragen bzw. in abzuschließenden Kaufverträgen für die BSV aufzulassen.
- b) Die Anbauverbotszone ist zwar korrekt dargestellt, jedoch ist hier der Bezug zu § 9, (1), Satz 1 FStrG herzustellen, da es sich hier um eine Bundesstraße handelt. Für die Anbindung der Planstraße sind detaillierte Planunterlagen zu erstellen und dem Straßenbauamt Schwerin zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung sind die Ausbauparameter mit dem SBA Schwerin abzustimmen.

Die Ausführungen zu den vorgelegten Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass unter Beachtung der genannten Feststellungen keine verkehrlichen, straßenbaulichen oder straßenrechtlichen Bedenken bestehen.

Zu a: Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einem Ausbau der B 104 die hinzukommenden Verkehrsflächen zu vermessen und kostenfrei der BSV zu übertragen bzw. in Kaufverträgen für die BSV aufzulassen sind.

Zu b: Die Gemeinde wird den Bezug zu § 9 Abs. 1 Satz 1 FStrG für die Anbauverbotszone ergänzen. Die detaillierten Unterlagen im Rahmen der Erschließungsplanung werden dem Straßenbauamt zur Prüfung vorgelegt.

- c) Die Bundesstraße B 104 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Als Straßenbauasträger der B 104 lehne ich Lärmschutzforderungen aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen für das geplante Vorhaben ab. Ausreichender Lärmschutz für die vorgesehene Nutzung ist nach den geltenden Rechtsvorschriften durch den Planungsträger zu sichern. Gleiches gilt für Ansprüche hinsichtlich möglicher Überschreitungen von Richtwerten der Luftschadstoffe.
- d) Von der entlang der B 104 verlaufenden Baumreihe sollen 4 Bäume für die Herstellung des Kreuzungsbereiches gefällt werden. Das Fällen von gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf der naturschutzrechtlichen Genehmigung. Die Eingriffe sind zu bilanzieren und zu kompensieren. Die Bilanzierung, als auch die Baumstandorte der Kompensationspflanzung sind dem Straßenbauamt Schwerin vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Jürgen Unger  
Sachgebietsleiter Straßenverwaltung

Zu c: Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. An das Straßenbauamt Schwerin werden keinerlei Forderungen bzgl. Des Lärmschutzes gestellt. Müssten Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, werden die (Mehr-)Kosten vom Planungsträger getragen.

Zu d: Der Fällantrag für die vier Bäume wird bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gestellt. Im Falle der Erteilung der Ausnahmegenehmigung, werden dem Straßenbauamt Schwerin die Baumstandorte der Kompensationspflanzung vorgelegt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Schönberger Land

Am Markt 15

23923 Schönberg

AZ: 61.27.34.09 vom 5. Mai 2021

PTI 23, Ute Glaesel AZ: 95187685 / Lfd. Nr. 290

0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de

25. Mai 2021

Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken" der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf

Sehr geehrte Frau Schierhorn,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die aktuellen Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen und nachfolgend überprüft.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen der Kabelnetze jederzeit möglich sind. Aus Sicht der Gemeinde sollte dies grundsätzlich möglich sein.

Die gewünschte Festsetzung wird als Hinweis in die Planung aufgenommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

25.05.2021

Amt Schönberger Land

2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse [A.Lewerenz@telekom.de](mailto:A.Lewerenz@telekom.de) zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Anlagen

5 Lagepläne

**Ute  
Glaesel**  
Digital  
unterscriben  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2021.05.25  
08:16:51 +02'00'

Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.

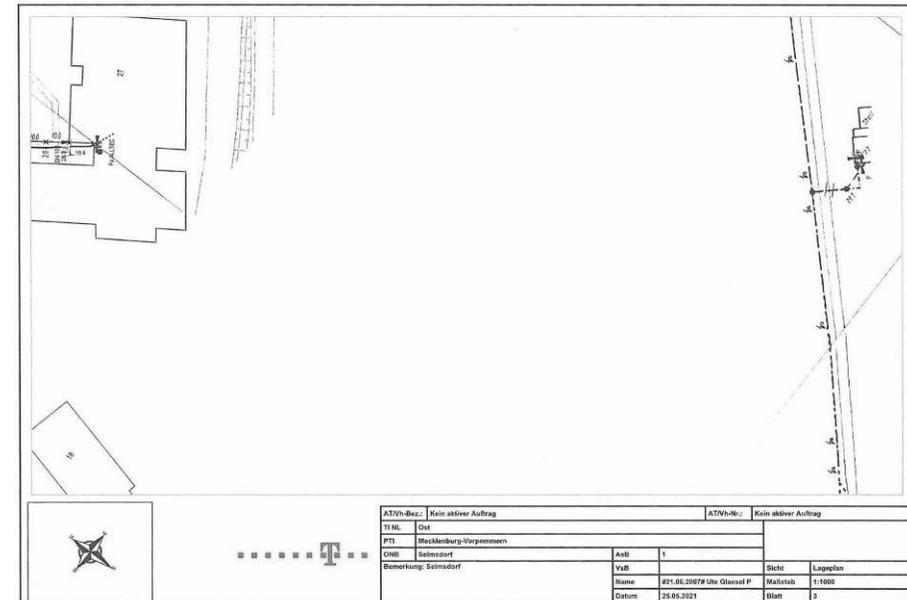
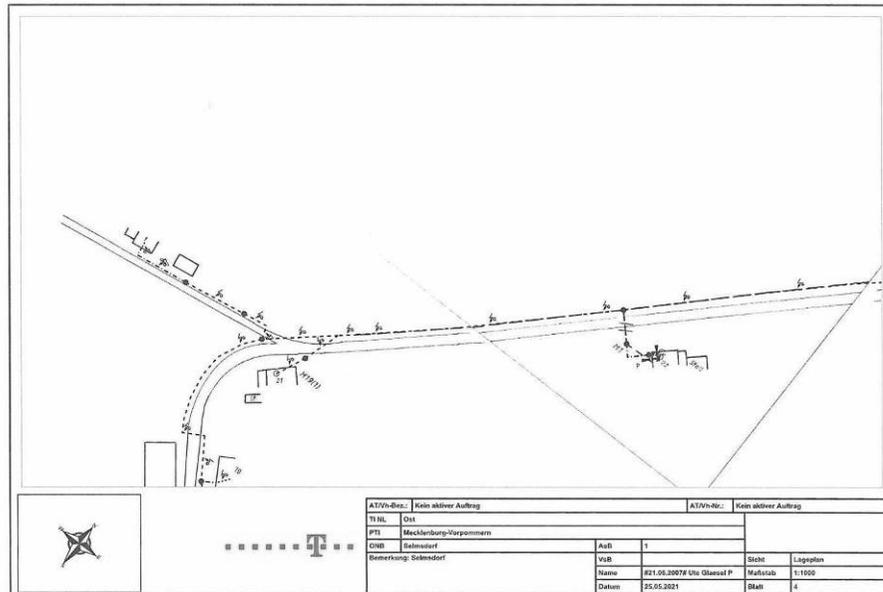
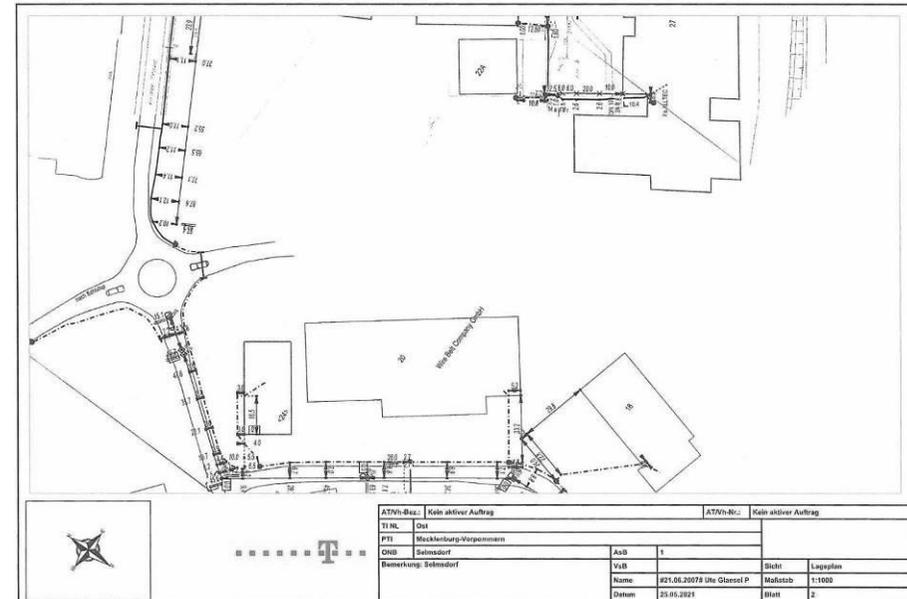
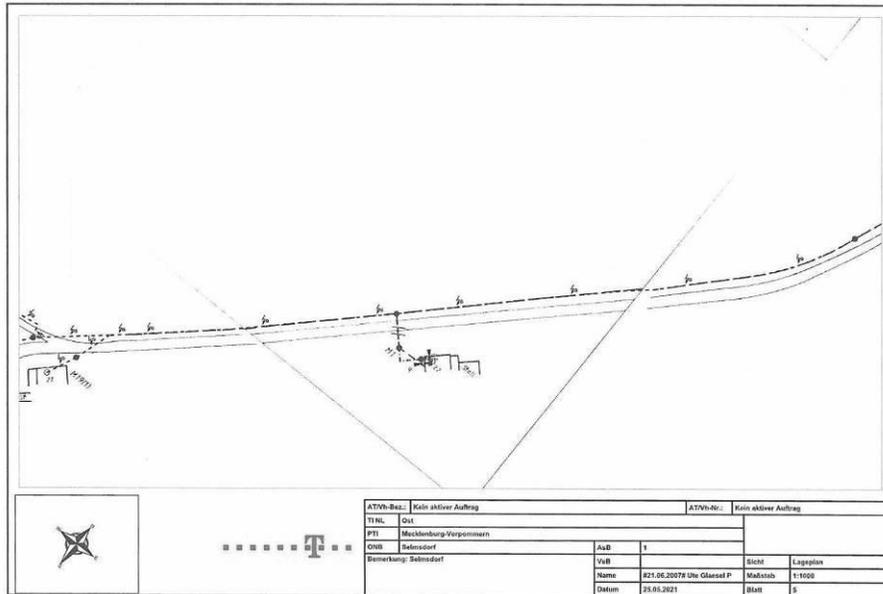
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig bei der Telekom schriftlich angezeigt werden müssen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anlagen werden nachfolgend überprüft.

# Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

# Abwägung der Gemeinde Selmsdorf



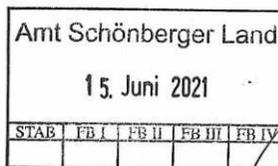


Die beigefügten Bestandspläne wurden überprüft. Nördlich und südlich des Plangebietes sind Leitungen der Telekom vorhanden, an die ein Anschluss im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt werden muss. Grundsätzlich scheint der Ausbau der Anlagen möglich.



Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Amt Schönberger Land  
Bauamt FB IV  
Am Markt 15  
23923 Schönberg



Zweckverband Grevesmühlen  
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ck

Cornelia Kumbernuss  
Sachgebietsleiterin Standort-, Anschlusswesen  
Tel. 03881 757-610  
Fax 03881 757-111  
cornelia.kumbernuss@zweckverband-gvm.de

**Sprechzeiten:**  
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

11. Juni 2021

#### **Bebauungsplan Nr.9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf**

**Reg.-Nr.: 0320/13-34**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.05.2021 (Posteingang 07.05.2021) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Satzung.

Mit der Aufstellung des B-Planes beabsichtigt die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zu schaffen.

Für die Umsetzung der Planungen ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließer / Vorhabenträger und dem ZVG notwendig.

Das Gebiet unterliegt dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und ist entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

#### Trinkwasserversorgung

Die Realisierung dieser verbindlichen Bauleitplanung setzt die Erweiterung des Leitungsnetzes voraus. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen.

#### Löschwasserbereitstellung

Die Abdeckung des Löschwasserbedarfes gemäß der Begründung zum B-Plan in Höhe von 96 m³/h soll über zusätzliche Hydranten und Löschwasserzisternen erfolgen. Die Hydranten sind vertraglich zu binden.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass für die Umsetzung der Planungen der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband notwendig ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Gebiet dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG unterliegt und somit entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig ist.

#### Trinkwasserversorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Realisierung des Bebauungsplanes eine Erweiterung des Leitungsnetzes voraussetzt. Die technische Planung wird durch den beauftragten Erschließungsplaner mit dem ZVG abgestimmt.

#### Löschwasserbereitstellung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die zusätzlichen Hydranten zur Abdeckung des Löschwasserbedarfes vertraglich zu binden sind.

Schmutzwasserentsorgung

Für die Erschließung ist der vorhandene Leitungsbestand zu erweitern. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen. Egal welche Variante zur Ausführung kommen wird, es ist in jedem Fall eine Rückhaltung notwendig. Eine Anbindung an das vorhandene Freigefällesystem des vorhandenen Gewerbegebietes ist hydraulisch zu prüfen. Das vorhandene Pumpwerk wäre in diesem Fall durch einen Speicher zu erweitern.

Niederschlagswasserbeseitigung

Vorrangig ist entsprechend der Begründung im B-Plan eine Versickerung / Verwertung auf den Grundstücken geplant. Ein Gutachten liegt vor. Danach sind versickerungsfähige Böden vorherrschend. Die Grundstücke erhalten danach keinen Grundstücksanschluss zur Ableitung des Niederschlagswassers. Es wird eine reine Straßenentwässerung errichtet, wofür der Zweckverband die wasserrechtliche Erlaubnis im Falle der Unterhaltung der Anlage benötigt. Zur Unterhaltung wäre eine schriftliche Erklärung der Gemeinde notwendig.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lachmann  
Abteilungsleiter Technik

Schmutzwasserentsorgung

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass für die Erschließung der vorhandene Leitungsbestand zu erweitern und die technische Planung mit dem ZVG abzustimmen ist. Der beauftragte Erschließungsplaner wird diese Aufgabe übernehmen. Das vorhandene Schmutzwasserpumpwerk in der Straße „An der Trave“ ist beim vorhandenen Anschluss um einen Staukanal als Rückhaltung zu erweitern. Das Fassungsvermögen soll in Zusammenarbeit mit dem ZVG ermittelt werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll über einen Niederschlagswasserkanal in ein Versickerungsbecken am Tiefpunkt des Plangebietes abgeleitet werden. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich versickert werden. Gemäß vorliegendem Baugrundgutachten sind die anstehenden Böden dafür geeignet.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass der ZVG die wasserrechtliche Erlaubnis im Falle einer Unterhaltung des Versickerungsbeckens benötigt sowie eine schriftliche Erklärung der Gemeinde notwendig wäre.

## Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine



Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1  
23936 Grevesmühlen

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine  
Degtower Weg 1 · 23936 Grevesmühlen

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15  
Telefax: 03881 / 71 44 20  
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

**Amt Schönberger Land**  
**Am Markt 15**

**23923 Schönberg**

**per E-Mail: a.schierhorn@schoenberger-land.de**

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
61.27.34.09	05.05.2021	Anja Krüger 03881 / 714532	21.05.2020

**Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf – Entwurf**  
**Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger**  
**öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Schierhorn,

gegen den Entwurf des o. g. B-Planes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Planungsbereich befindet sich kein Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV. Zur Erarbeitung einer Stellungnahme zur Ableitung des Oberflächenwassers in die Vorflut bitten wir um weitere Beteiligung.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer  
Geschäftsführerin

Verteiler  
untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorbringt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV vorhanden sind. Das anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet grundsätzlich versickert werden. Die Verkehrsflächen werden über Rinnen und Abläufe, die in einen zu planenden Niederschlagswasserkanal einbinden, zu entwässern. Der Kanal führt das gefasste Niederschlagswasser einem Versickerungsbecken am Tiefpunkt des Plangebietes zu. Eine Ableitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist derzeit nicht vorgesehen.

# e.dis

E.DIS Netz GmbH, Am Stellwerk 12, 18233 Neubukow

Amt Schönberg Land  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

## Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf

Ihr Schreiben vom 05.05.2021  
Bitte stets angeben: Upl-2021-004

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.

In der Anlage übersenden wir Ihnen Planauszüge mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich, Tel.-Nr.: 038822 52 220 erfolgen muss.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Abhängig vom ansiedelnden Gewerbe und der entsprechend angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

### E.DIS Netz GmbH

Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.e-dis-netz.de

### Ihr Ansprechpartner

Dirk Schneider  
ED-NR-M-O  
M +49 1 52-54 70 10 79  
dirk.schneider@e-dis.de

### Datum

11. August 2021

Bankverbindung  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207  
0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN

Gläubiger-ID  
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung  
Stefan Blache  
Harald Bock  
Michael Kaiser

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der E.DIS Netz GmbH keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Planauszüge werden nachfolgend geprüft und lediglich als Information betrachtet.

Die Hinweise zu vorhandenen Leitungen werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich im Rahmen der Erschließung zu beachten. Die Einweisung durch den Meisterbereich wird rechtzeitig vor Baubeginn terminlich vereinbart.

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten. Sollte ein Ausbau von Transformatorenstationen notwendig werden, werden innerhalb des Gewerbegebietes Flächen zur Verfügung gestellt, voraussichtlich im Eingangsbereich.

**e.dis****Datum**  
11. August 2021

Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Schneider unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

i.A. Dirk Schneider  
Digital unterschrieben von Dirk  
Schneider  
Datum: 2021.08.12 08:48:24  
+02'00'

i.A. Daniel Ziebart  
Digital unterschrieben  
von Daniel Ziebart  
Datum: 2021.08.12  
08:54:01 +02'00'

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließung bzw. der Bauausführung zu beachten. Die dafür notwendigen Unterlagen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit der E.DIS Netz GmbH abgestimmt.

Anlage: Bestandsplan, Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen





### Leitungsauskunft

Amt Schönberger Land  
Angela Schierhorn  
Dassower Str. 4  
23923 Schönberg

#### HanseGas GmbH

Team Gägelow  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 03841-6261-4420  
F 03841-6261-4450

14.05.2021

**Reg.-Nr.:** 431233 (bei Rückfragen bitte angeben)

**Baumaßnahme:** Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet  
Kurzstücken

**Ort:** Selmsdorf (lt. Lageplan)

#### HanseGas GmbH

bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH.

Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Geschäftsführung:  
Kirsten Fust  
Dr. Benjamin Merkt  
Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HR 12571 PI  
St.-Nr. 28/297/25914

#### Anmerkungen:

Die Belange der HanseGas GmbH sind nicht betroffen. Derzeit werden durch die HanseGas GmbH im betroffenen Bereich keine Leitungen und Anlagen betrieben und auch nicht geplant. Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen und Anlagen anderer regionaler bzw. überregionaler Netzbetreiber.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich keine Leitungen der HanseGas GmbH vorhanden sind.

Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.



**Leitungsauskunft**

Amt Schönberder Land  
Frau Schierhorn  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

**HanseGas GmbH**

Team Gägelow  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 03841-6261-4420  
F 03841-6261-4450

18.05.2021

**Reg.-Nr.: 432027**(bei Rückfragen bitte angeben)

**Baumaßnahme:** Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet  
Kurzstücken“

**Ort:** Selmsdorf, B104/ Dorfstr. (lt.Lageplan)

**HanseGas GmbH**

bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der  
HanseGas GmbH.

Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen  
rechnen, z.B. von anderen Versorgern.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Geschäftsführung:  
Kirsten Fust  
Dr. Benjamin Merkt  
Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HR 12571 P1  
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne  
Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten  
Bereich keine Leitungen der HanseGas GmbH vorhanden sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



## Leitungsauskunft

Angela Schierhorn  
 Angela Schierhorn  
 Dassower Str. 4,  
 23923 Schönberg

### Schleswig-Holstein Netz AG

Team Schwarzenbek  
 Möllner Straße 42  
 21493 Schwarzenbek

leitungsauskunft@  
 sh-netz.com  
**T 04151-8804-2311**  
 F 04151-8804-2399

19.05.2021

**Reg.-Nr.: 432389**(bei Rückfragen bitte angeben)

**Baumaßnahme:** TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde  
 Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9  
**Ort:** Selmsdorf Ringstraße (lt. Lageplan)

**Schleswig-Holstein Netz AG**  
 bei Störungen und Gasgerüchen  
**04106 - 648 90 90**

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Schwarzenbek

Vorsitzender des  
 Aufsichtsrates:  
 Matthias Boxberger  
 Vorstand:  
 Kirsten Fust  
 Dr. Benjamin Merkt  
 Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
 Amtsgericht Pinneberg  
 HRB 8122 P1  
 St.-Nr. 28/233/13462

HypoVereinsbank  
 Kto.-Nr. 606 926 780  
 BLZ 200 300 00  
 IBAN DE87 2003  
 0000 0606 9267 80

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich keine Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG vorhanden sind.

Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Schönberger Land  
Postfach 1152  
23921 Schönberg

**Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“ der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf**

Sehr geehrte Frau Schierhorn,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**50Hertz Transmission GmbH**

TG  
Netzbetrieb

Heidesstraße 2  
10557 Berlin

Datum  
12.05.2021

Unser Zeichen  
**2021-003214-01-TG**

Ansprechpartner/in  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
06.05.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borcherding  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Betreff:** AW: Fw: TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstu (abgelegt im CC ECM) 05.08.2021 12:43:47  
**An:** "Angela Schierhorn" <a.schierhorn@schoenberger-land.de>  
**Von:** Holger.Wilms@travenetz.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Frau Schierhorn

Leider ist die damalige Stellungnahme an das Büro Möller z.Z. nicht auffindbar.

Bezüglich des B.-Plan 9 "Kurzstücken" bestehen seitens der Travenetz keine Bedenken. Eine Gasversorgung ist nach Vorliegen des Energiebedarfs aus dem in der L 104 vorhandenen System möglich. Sollte eine Gasversorgung gewünscht sein, ist eine frühzeitige Beteiligung in der Planung notwendig, um eine reibungslose Erschließung zu gewährleisten.  
Für die Gasversorgung ist ein Planungsvorlauf von bis zu 6 Monaten zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wilms  
Betriebsingenieur  
8860 Gas, Wasser, Wärme

Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12  
Telefax: 04 51/ 8 88 - 32 26 12  
Mobil: 0163 / 36 93 468

mail: holger.wilms@travenetz.de  
www. travenetz.de

Travenetz GmbH  
Geniner Straße 80 . 23560 Lübeck  
Briefpost an: Netz Lübeck GmbH . 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander  
Geschäftsführung: Sven Bäumler  
Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe

Bitte beachten Sie: Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig

Mit freundlichen Grüßen

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Angela Schierhorn [mailto:a.schierhorn@schoenberger-land.de]  
Gesendet: Donnerstag, 5. August 2021 10:18  
An: Wilms, Holger <Holger.Wilms@travenetz.de>  
Betreff: Re: Fw: TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstu (abgelegt im CC ECM)

Die Stellungnahme an das Ingenieurbüro Möller von Juni 2020 wird nachfolgend behandelt (s.S. 53).

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Travenetz GmbH keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen und eine Gasversorgung nach Vorliegen des Energiebedarfs aus dem vorhandenen System möglich ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dazu frühzeitige Abstimmungen mit dem Erschließungsplaner zu treffen sind.

Sehr geehrter Herr Wilms,

noch mal vielen Dank für die Hilfe.

Können Sie mir bitte die Stellungnahme von Juni 2020 beifügen?

Laut Aktenvermerk, war die letzte TöB im Jahr 2014.

Vielen Dank für Ihre Hilfe.

Mit freundlichen Grüßen

Angela Schierhorn

Original Message processed by david@

WG: TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstu  
(abgelegt im CC ECM) 4. August 2021, 13:29 Uhr Von Holger.Wilms@travenetz.de An  
a.schierhorn@schoenberger-land.de

Von: Wilms, Holger

Gesendet: Freitag, 28. Mai 2021 10:28

An: a.schierhorn@schoenberger-land.de

Betreff: AW: TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet  
Kurzstücken"

Sehr geehrte Frau Schierhorn

Unserer Stellungnahme von Juni 2020 ist nichts hinzuzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wilms

Betriebsingenieur

8860 Gas, Wasser, Wärme

Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12

Telefax: 04 51/ 8 88 - 32 26 12

Mobil: 0163 / 36 93 468

mail: holger.wilms@travenetz.de

www. travenetz.de

Travenetz GmbH

Geniner Straße 80 . 23560 Lübeck

Briefpost an: Netz Lübeck GmbH . 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander

Geschäftsführung: Sven Bäuml

Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass der Stellungnahme von Juni 2020 nichts hinzuzufügen ist. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.

**Von:** Brandt, Lasse <Lasse.Brandt@netz-luebeck.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. Juni 2020 08:25  
**An:** Info  
**Cc:** Wilms, Holger; Junge, Petra  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 9 - Gewerbegebiet Kurzstucken - Stellungnahme Netz Lübeck GmbH

Stellungnahme an den Erschließungsplaner vom 17.06.2020:

Hallo Herr Lange,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme vom 08.06.2020 teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der Gasversorgung eine Mitverlegung und somit eine Teilnahme in dem laufenden Planungsprozess angestrebt wird. Der von Ihnen voraussichtlich benannte Baustart liegt hierbei in dem 3.-4. Quartal 2021.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Gasversorgung eine Mitverlegung sowie eine Teilnahme in dem laufenden Planungsprozess angestrebt wird.

Die Planauskunft der Netz Lübeck GmbH wird Ihnen die angefragten Bestandsunterlagen zuschicken.

Die Bestandsunterlagen wurden vom beauftragten Erschließungsplaner für die Ausarbeitung der Planungen verwendet.

Ich bitte um Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Lasse Brandt  
**8861 - Planung, Bau und Betrieb Gas / Wasser / Wärme**

Telefon: (04 51) 8 88 - 2627  
Telefax: (04 51) 8 88 - 322627  
Mobil: (01 63) 369 3689

[lasse.brandt@netz-luebeck.de](mailto:lasse.brandt@netz-luebeck.de)  
[www.netz-luebeck.de](http://www.netz-luebeck.de)

Netz Lübeck GmbH  
Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck

Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander  
Geschäftsführung: Sven Bäuml, Dr. Silke Wenzel

Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck

**Betreff:** AW: TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstu (abgelegt im CC ECM) 23.08.2021 14:34:02  
**An:** "Angela Schierhorn" <a.schierhorn@schoenberger-land.de>  
**Von:** Peter.Rabe@foa-mv.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 2

endfassung_definition08_06_2017_§_2_1waldg (19).pdf	203.901 Bytes	19.02.2020 16:57:58
map_KurzStueckenBPlan.pdf	834.386 Bytes	23.08.2021 14:30:06

Sehr geehrte Frau Schierhorn,

fortgesetzter langfristiger Personalausfall in der Forsthoheit ist der Grund für diese Mail.

**Hinweis:**

*Wenn Sie zu diesem Sachverhalt ein formelles Schreiben benötigen, liefere ich dieses nach kurzer Aufforderung Ihrerseits nach. Ansonsten ist diese Mail als aktenkundige Stellungnahme der unteren Forstbehörde zu verwenden.*

**TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken"**

Im Auftrag der Landesforstanstalt nehme ich zu oben genanntem Antrag für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl.I S.1037) zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 31. Juli 2010 und des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) vom 08. Februar 1993 (GVBl. M-V S.90), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S.311) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**Das Forstrechtliche Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen und Hinweisen erteilt.**

**Auflagen:**

Folgende Auflagen sind zu prüfen und/bzw. soweit noch nicht erfolgt durch Veränderungen und Ergänzungen im Karten- und Textteil aufzunehmen.

- Der im B-Plan und an diesen grenzend liegende Wald wurde vor Ort mit dem Planungsbüro auf Basis eines ersten Entwurfes abgestimmt und festgesetzt.  
Die Waldgrenze ist gemäß der Walddefinition (siehe Anlage und Begründung) planerisch hinreichend genau zu vermessen und lagegenau im Plan aufzunehmen. (Keine Katastervermessung)  
Dies gilt insbesondere für den Wald(abstands)bereich westlich des Wendekreises der Planstraße. (siehe Begründung)  
Ob dies bereits erfolgt und entsprechend dargestellt ist, kann mangels natürlichen Bezugspunktes (Wald) allein von der Karte nicht geprüft werden.
- Es ist im Textteil darauf hinzuweisen, dass der ausgewiesene Bereich des Waldabstandes von baulichen Anlagen freizuhalten ist.  
Ich empfehle außerdem, dazu im Kartenteil eine farblich andere Darstellung als das Grau der „GE“1-4“ zu nutzen.  
Dies gibt künftigen Grundstückseigentümern bzw. –nutzern auch optisch eine bessere Orientierung, da die Textteile gelegentlich weniger beachtet werden. Zudem wird der Waldabstand im Textteil gar nicht erwähnt.
- Das als „Abstandsgrün“ bezeichnete Areal darf aktuell nicht Wald i. S. § 2 LandeswaldG MV sein.  
Dies ist zu prüfen.  
Erfüllt dieser Bereich die Walddefinition (s. Begründung und Anlage dieser Mail), ist dieser auch als Wald darzustellen.  
Eine Waldumwandlung ist ausgeschlossen.  
In der Folge wäre der Waldabstandsbereich um die dargestellten 5 m nach Norden zu erweitern.
- Es ist sicherzustellen, dass das so genannte „Zäsurgrün“ und „Abschirmgrün“ durch pflegerische Maßnahmen sich nicht durch natürliche Sukzession zu Wald entwickelt. Verpflichtung in der Satzung.  
Diese beiden ausgewiesenen Areale sind ökologisch hochwertige vor allem mit Gehölzen bestandene Flächen.  
Der Gehölzbestand ist weitgehend zu erhalten.  
Eine Nutzung als Grünland ist auszuschließen, eine Beweidung ist ausgeschlossen.  
Eine Entwicklung zu Wald ist durch geeignete Pflege (einmal jährliche Mahd ggf. auch unter Belassen des Mähgutes auf der Fläche) dauerhaft zu verhindern.

**Hinweise:**

Entgegen der Ausführungen beim Ortstermin sind im Teil B unter 1.1. nunmehr Gewerbe aller Art zugelassen.  
Für die waldgesetzliche Beurteilung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen ist dies grundsätzlich zwar nicht ausschlaggebend. Vor dem Hintergrund der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ergibt aber der Hinweis, dass Gewerbe mit „erheblichen“ Immissionen ausgeschlossen werden sollten.  
Die Feststellung auf S. 32, dass die Erholungsfunktion des Plangebietes nicht ändert, ist zudem nicht richtig.

Die Gemeinde setzt sich nachfolgend mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde im Auftrag der Landesforstanstalt auseinander. Die gesetzlichen Grundlagen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Forstrechtliche Einvernehmen unter den benannten Auflagen und Hinweisen erteilt wird.

**Auflagen:**

1. Die Waldgrenze im Südwesten des Plangebietes wurde vor Ort mit dem zuständigen Forstamtsmitarbeiter abgestimmt und entsprechend in die Planung übernommen. Die Waldgrenze orientiert sich demnach an den Kronen der nördlichsten Bäume in diesem Bereich. Da die Kronen im Rahmen der Vermessung (Stand: November 2020) eingemessen wurden, handelt es sich dabei um lagegenaue Festsetzungen. Der Waldabstandsbereich von 30 m Luftlinie ergibt sich somit aus der Festsetzung der Waldgrenze.

2. Ein entsprechender Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen zum Waldabstand und möglichen Nutzungen der Waldabstandsflächen werden in den Umweltbericht unter Waldbelange und in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.

In der Planzeichnung ist die Waldabstandsgrenze mit einer grünen Linie gekennzeichnet und beschriftet. Dies wird seitens der Gemeinde als ausreichend gekennzeichnet erachtet.

3. Bezugnehmend auf die Abstimmungen vor Ort, ist die festgesetzte Grünfläche „Abstandsgrün“ derzeit nicht Wald i.S.d. § 2 LWaG M-V. Es handelt sich bei der Fläche derzeit um einen Trampelpfad mit Grasbewuchs. Dieses Abstandsgrün wurde als zusätzlicher Pufferstreifen für den angrenzenden Wald festgesetzt und soll auch künftig nicht als Wald entwickelt werden.

4. In den Grünflächenbeschreibungen „Zäsurgrün“ und „Abschirmgrün“ sind Ausführungen enthalten, die eine Entwicklung von Wald verhindern. Es wird darauf eingegangen, dass verdichtender Bewuchs zu verhindern ist. Es erfolgt eine Präzisierung dieser Aussagen und eine Unterbindung einer Waldfunktion. Zudem sind die vorhandenen Gehölze innerhalb der Fläche „Abschirmgrün“ insgesamt zum Erhalt festgesetzt.

Hinweis: Die hier benannte Grünfläche „Abschirmgrün“ wird künftig mit „Lichtes Gehölz“ bezeichnet.

Das Gegenteil ist der Fall und zwar sowohl durch die unmittelbare Inanspruchnahme der Fläche als Gewerbe gekennzeichnet durch Versiegelung, Zutrittsbeschränkung, Sicht- und Lärmbeeinträchtigungen betreffend als auch durch die weiteren Auswirkungen auf das Umfeld wie den angrenzenden Wald.

Das Forstamt hatte angesichts der Bedeutung der Fläche im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild, dem Naturhaushalt und der Bedeutung im Zusammenhang mit dem „Grünen Band“ darauf hingewiesen, dass die Ausweisung als Gewerbegebiet den Zielen und Grundsätzen des Natur- und Landschaftsschutzes entgegensteht.

Es handelt sich aus eben erheblichen Gründen um eine Teilfläche des LSG.

Und unter anderem vorgeschlagen, das Gebiet einer Ökokontierung zuzuführen. Dafür gäbe es sicher mehrere Möglichkeiten, nicht nur als Waldmehrungsgebiet.

Der Hinweis unter 4.3 auf Seite 44, dass die Fläche nicht für eine Waldmehrung in Frage kommt, ist unzutreffend. Es handelt sich um einen Sandstandort mittlerer Nährkraft, dessen Waldeignung nicht dem Naturschutz entgegensteht, sondern vielmehr einen weiteren Biotopverbund bedeuten kann.

Das Kapitel 4.2 enthält nur zwei Sätze und wird auch durch Kapitel 4.3 nicht aussagekräftiger i. S. einer umfassenden Alternativprüfung. Auch das grundsätzliche Potenzial für die Entwicklung eines Sandmagerrasen (infolge Verarmung des Oberbodens durch Pflege) war zudem offenbar kein Argument, diese Fläche einer solchen naturschutzorientierten Funktion zuzuweisen, sondern stattdessen als Gewerbegebiet zu planen, was bezüglich der Alternativprüfung argumentativ unplausibel ist.

#### Begründung zur forstrechtlichen Beurteilung des Einvernehmens:

Zum Schutz des angrenzenden Waldes verweise ich auf die Grundsatzregelungen der §§ 1 (Gebot des Schutzes des Waldes) und 2 (Walddefinition) des Landeswaldgesetzes.

Als Waldrand ist die äußerste lotrechte Kante des Baumbestandes (Trauf) anzusehen; einschließlich an die Bäume angrenzende zum Waldrand gehörende Hecken, Sträucher oder vergleichbar bestockte Flächen sowie dazugehörige so genannten Nischholzböden. (siehe auch beigefügte Anlage)

Im Schutzabstand von 30 Metern kann regelmäßig keine Bebauung zum Zwecke menschlichen Aufenthaltes erfolgen (§ 20 LWaldG). Auch andere bauliche Anlagen sind in diesem Bereich im B-Plan nicht vorgesehen (Abschließender Charakter der Satzung).

Die im Ortstermin mit dem Planungsbüro grundsätzlich - aber noch nicht messgenau - abgestimmten Waldbereiche sind insbesondere unter Berücksichtigung der Wohnbebauung auf dem Flurstück 41 und dem sich im Süden und Westen anschließenden Waldgebiet abgestimmt worden.

Bis zum Ende der Erschließungsstraße ist das Konflikt- bzw. Gefährdungspotenzial bezgl. des in § 20 LandeswaldG normierten Waldabstandes vergleichsweise gering, da durch die Straßenbreite und deren Abstandsfläche weiterer Waldabstand resultiert. Westlich des Wendekreises der Planstraße sind die 30 Meter Abstand bis zum aktuellen Trauf des Waldbestandes zwingend einzuhalten.

Ich bitte darum, dass hierfür ein prüfbarer Nachweis erbracht wird etwas durch folgende Möglichkeiten:

Verschnitt der Plandaten mit dem Luftbild, Bezug zum einem natürlichen Punkt vor Ort oder vor Ort ausgepflockt, shapdatei für den Eintrag ins GAIA MV.

Ich bitte um Beachtung und bei Fragen gern um Rücksprache.

i. A.

gez. Peter Rabe

Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Anstalt des öffentlichen Rechts

Forstamt Grevesmühlen

An der B 105

23936 Gostorf

Tel. 03881/7599-10

mobile: 0172-3855357

Fax 03881/7599-17

E-Mail [peter.rabe@lfoa-mv.de](mailto:peter.rabe@lfoa-mv.de)

**Allgemeine Datenschutzinformation:** Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen 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](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).



*Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.*

### Hinweise

Die Gemeinde nimmt die gegebenen Hinweise zur Kenntnis. Eine Einschränkung der zulässigen Gewerbebetriebe wurde seitens der Gemeinde zu keinem Zeitpunkt kommuniziert. Zum Zeitpunkt der Begehung wurden lediglich Betriebe genannt, die bereits Interesse am Standort bekundet hatten und dabei handelte es sich überwiegend um ortsansässige Unternehmen. Eine Einschränkung der zulässigen Betriebe erfolgt daher nicht.

Aufgrund des festgesetzten Waldabstandes von 30 m befinden sich auch die nächsten Baugrenzen mindestens 30 m von der Waldgrenze entfernt. Somit geht die Gemeinde in diesem Bereich nicht von erheblichen Immissionen aus. Zudem würden erheblich emittierende Betriebe die Ausweisung eines Industriegebietes bedeuten und gerade im Nachtzeitraum wurden die Emissionen durch die Festsetzung von Lärmkontingenten geregelt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, die nur in den südlichen Randbereichen begehbar ist. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ändert sich mit der Umsetzung der Planungsziele nicht erheblich. Der Ackerfläche wird keine Erholungsfunktion im Sinne als Fläche für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten etc. zugesprochen.

Der augenscheinlich als Spazierweg genutzte Ackerrandstreifen stellt keine ausgewiesene Erholungsfläche dar. Die Gemeinde hat den Bedarf eines Weges an dieser Stelle erkannt und erhält diesen Wiesenstreifen auch mit der Umsetzung der Planungsziele.

Die Gemeinde nimmt die Anmerkung des Fortsamtes zur Kenntnis, dass die Fläche grundsätzlich auch für andere Nutzungen (z.B. Ökokontomaßnahmen) in Frage kommen kann. Aufgrund der Alternativenprüfung zur Ansiedlung eines Gewerbebestandes in der Gemeinde Selmsdorf fiel die Wahl jedoch aufgrund der Lage im Anschluss an die vorhandenen Gewerbegebiete sowie die gute verkehrliche Anbindung auf diesen Standort. Eine Herauslösung aus dem LSG wurde der Gemeinde seitens der unteren Naturschutzbehörde bereits in Aussicht gestellt, sodass die Planung auf dieser Grundlage im Jahr 2020 fortgeführt wurde.

Die entsprechenden Kapitel im Umweltbericht werden überprüft und ggf. angepasst.

### Begründung

Die Begründung der forstrechtlichen Beurteilung des Einvernehmens wird zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den vor Ort abgestimmten mündlichen Vereinbarungen. Die Gemeinde Selmsdorf ist durchaus darum bemüht den Schutzstatus des Waldes zu beachten, weshalb die Planung im Zuge des Entwurfes entsprechend angepasst wurde.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Schönberger Land  
Dassower Straße 4  
23923 Schönberg

Nur per E-Mail a.schierhorn@schoenberger-land.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-334-21	Herr Sauer	0228 5504-4569	baludbwtoeb@bundeswehr.org	08.05.2021

**Anforderung einer Stellungnahme:**

Gemeinde Selmsdorf - BBP Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken"

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.05.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 06.05.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass durch die vorgelegte Planung die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sauer



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. ☎ 49 (0) 228 55044569  
Fax ☎ 49 (0) 228 55489-576

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern**  
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Schönberger Land  
Postfach 11 52  
23921 Schönberg

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2806-2021

Schwerin, 19. Mai 2021

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken"**

Ihre Anfrage vom 05.05.2021; Ihr Zeichen: 61.27.34.09

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Planung und fehlender Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Im Rahmen der Beteiligung wurde auch der zuständige Landkreis um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Hinweis, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Der Hinweis zum Munitionsbergungsdienst wird zur Kenntnis genommen.

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt die Hinweise zur Kenntnis.



## Gemeindefeuerwehr Selmsdorf

Der Gemeindeführer



FFw Selmsdorf  
Lübecker Straße 35  
23923 Selmsdorf  
Tel. / Fax: 038823 5398-20  
2. Tel. 038823 5398-17  
Bankverbindung  
IBAN: DE15 1405 1000 1506 1561 57  
BIC: NOLADE21WIS  
[www.feuerwehr-selmsdorf.de](http://www.feuerwehr-selmsdorf.de)

Daniel Zabel  
Ernst-Thälmann-Straße 17 b  
23923 Selmsdorf  
Tel.: 038823 170562  
Fax: 038823 674064  
Handy (privat) : 0162 9422573  
Telefon (Arbeit): 0451 2032-2050  
E-Mail: [danielzabel@arcor.de](mailto:danielzabel@arcor.de)

Amt Schönberger Land  
Frau Schierhorn  
Dassower Straße 4  
23923 Schönberg

Selmsdorf, 23.05.2021

### Nur per E-Mail

#### Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9, Gewerbegebiet Kurzstücken Ihre E-Mail vom 06.05.2021 / 07.05.2021

Sehr geehrte Frau Schierhorn,  
sehr geehrte Damen und Herren,

eine Anmerkung zum oben genannten Bebauungsplan seitens der  
Freiwilligen Feuerwehr Selmsdorf.

Das Regenrückhaltebecken sollte so ausgeführt sein, dass dieses auch bei anhaltender Trockenheit, z.B. im Sommer Wasser vorhält bzw. dies so groß ausgeführt werden um das gesamte Regenwasser aufzunehmen. Somit wäre eine weitere Löschwasserentnahmestelle geschaffen. Der Bürgermeister der Gemeinde Selmsdorf erhielt bereits hierzu eine Information.

Mit freundlichen Grüßen  
*Daniel Zabel*  
Oberbrandmeister

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt die Anmerkung zur Kenntnis.  
Das Regenrückhaltebecken wird als Versickerungsbecken angelegt und ist somit nicht für eine Regenrückhaltung vorgesehen. Die Bezeichnung ist somit missverständlich und wird in Regenversickerungsbecken umbenannt. Aufgrund des anstehenden Bodens ist eine Versickerung des Regenwassers die sinnvollere Alternative.  
Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten in Kombination mit ausreichend dimensionierten Zisternen im Bereich der Wendeanlagen gewährleistet werden.

# AMT SCHÖNBERGER LAND

## Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ♦ Am Markt 15 ♦ 23923 Schönberg

Im Haus

Frau Schierhorn

**Büroanschrift:** Dassower Straße 4, 23923 Schönberg  
**Auskunft erteilt:** S. Koch  
**Durchwahl:** 038828/330-1412  
**Fax:** 038828/330-2412  
**E-Mail:** s.koch@schoenberger-land.de  
**Aktenzeichen:** 66.06.01/ 34  
**Datum:** 18. Juni 2021

### Stellungnahme zum Entwurf der Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken"

Ihr Schreiben vom 06.05.2021

Sehr geehrte Frau Schierhorn,

die Gemeinde Selmsdorf stellt den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ auf. Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ergeben sich in der Gemeinde Selmsdorf zum o.g. Entwurf der Satzung folgende Hinweise.

- Im Plangebiet bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ stehen derzeit keine Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung, so dass die Gemeinde den Grundschutz nicht absichern kann.
- Für das geplante Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauGB mit Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke ist eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 und des DVGW-Arbeitsblattes 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230 zu gewährleisten.
- Gemäß der Begründung zum Entwurf des B-Planes Nr. 9 unter dem Punkt 4.2 „Löschwasserversorgung“ ist die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die Dauer von 2 Stunden über Hydranten in Ergänzung mit Zisternen im o.g. Bebauungsgebiet in zentraler Lage an den Wendeanlagen vorgesehen, so dass die erforderliche Löschwassermenge in einem Umkreis von maximal 300m um ein Brandobjekt entnommen werden kann.
- Vor Satzungsbeschluss ist eine gesicherte Löschwasserversorgung im Rahmen des erforderlichen Grundschutzes der Gemeinde durch den B-Planer ggf. unter Hinzuziehung eines Fachplaners unter Beachtung der B-Plan-Festsetzungen darzustellen und nachzuweisen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Koch  
FB IV Bauen und Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt die Hinweise bzgl. des vorbeugenden Brandschutzes zur Kenntnis und geht nachfolgend auf die einzelnen Punkte ein:

- Die Löschwasserentnahmestellen wurden im Rahmen der Erschließungsplanung konzipiert und sind bereits Bestandteil der vorgelegten Planung. Die Versorgung mit Löschwasser soll über Hydranten in Kombination mit Zisternen in den Bereichen der beiden Wendehammer gewährleistet werden.
- Die genannten Vorschriften werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf eingehalten.
- Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung in der Begründung der Planung werden zur Kenntnis genommen.
- Die gesicherte Löschwasserversorgung wurde bereits im Entwurf der Planung berücksichtigt. Da es sich bei dem Plangebiet um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, ist derzeit keine Löschwasserversorgung vorhanden. Diese wird im Rahmen der Erschließung des Plangebietes realisiert. Der Erschließungsplaner wird gebeten, die dazu vorliegenden Unterlagen an das Amt zu übersenden.

Hansestadt LÜBECK 

Hansestadt Lübeck · 5.610 · 23539 Lübeck

Amt Schönberger Land  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

**Der Bürgermeister**

Bereich: Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtentwicklung  
Gebäude: Mühlendamm 12  
Auskunft: Herr Rasmus von Zamory  
Zimmer: 1.2.05  
Tel. (0451) 122-6125  
Fax (0451) 122-6190  
e-mail: rasmus.vonzamory@luebeck.de  
Ihr Zeichen: -  
Ihre Nachricht vom: 26.05.2021  
Mein Zeichen: RVZ  
Datum: 17.06.2021

**Bebauungsplan Nr. 9 – „Gewerbegebiet Kurzstucken“ in der Gemeinde Selmsdorf**

Hier: Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck hält die bereits im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken gegen die oben aufgeführte Bauleitplanung in der Gemeinde Selmsdorf aufrecht.

Nach dem Entwurf des Bebauungsplanes soll ein Gewerbegebiet mit rd. 15 ha brutto entwickelt werden. Nach Einschätzung der Hansestadt Lübeck ist die aktuelle Planung der Gemeinde Selmsdorf in der angedachten Größenordnung nicht mit den Zielen und Grundsätzen des regionalen Raumentwicklungsprogramms des regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg vereinbar.

Gemäß Kapitel 4.1 (4) des regionalen Raumentwicklungsprogramms soll „die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen [ ... ] bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden.“ In der Gemeinde Selmsdorf wurde bereits das Gewerbegebiet „Herrenwiekers Camp / Krempelmoor“ mit einer Gesamtfläche von über 35 ha brutto entwickelt. Die zusätzliche Gewerbeflächenentwicklung von rd. 15 ha geht deutlich über den lokalen Bedarf der Gemeinde Selmsdorf mit knapp über 3.000 Einwohnern hinaus. Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob konkrete Ansiedlungs- oder Erweiterungsabsichten von Unternehmen vorliegen.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass die Hansestadt Lübeck die bereits vorgebrachten Bedenken gegen die Planung aufrechterhält.

Die Gemeinde Selmsdorf plant ein Gewerbegebiet mit rd. 15 ha Fläche brutto, knapp 2,7 ha davon sind Grünflächen, bestehende Verkehrsflächen nehmen ca. 1,5 ha ein, die Gewerbeflächen haben eine Größe von knapp 9 ha. Somit ist die Argumentation bezogen auf die Bruttofläche irreführend. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg stimmt der Planung ausdrücklich zu und verweist dabei auf die Lage der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck, wonach die Gemeinde Selmsdorf gem. Programmsatz 3.2.2 (3) RREP WM in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen soll.

Wie die Hansestadt Lübeck richtig anmerkt, soll „die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen [...] bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden“ (Programmsatz 4.1 (4) RREP WM). Sie soll also auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Unternehmen ausgerichtet werden. Da das nördlich gelegene Gewerbegebiet „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“ bereits vollständig vermarktet ist, stehen der Gemeinde Selmsdorf momentan keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Zeitgleich gibt es kleinere Unternehmen, die ihren Sitz in der Gemeinde halten bzw. erweitern möchten, sodass das neue Gewerbegebiet „Kurzstucken“ vorrangig der Sicherung dieser Unternehmen dient.

Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden konkrete Ansiedlungsabsichten nicht im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt. Die Gemeinde Selmsdorf hat Kenntnis über ortsansässige Unternehmen, die ein Interesse an einer Ansiedlung im neuen Gewerbegebiet haben. Dies ist für die Hansestadt Lübeck jedoch unerheblich.

Im regionalen Raumentwicklungsprogramm kommt dem westmecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raums Lübeck zwar ein Sonderstatus zu, der zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Nach Einschätzung der Hansestadt Lübeck kann die Ausweisung von Gewerbeflächen in der geplanten Größenordnung nicht mit der Aufnahme von Entwicklungsimpulsen oder einem Nachholbedarf begründet werden. Insbesondere da in den direkt angrenzenden Nachbargemeinden Bauleitplanung vorangetrieben werden, um weitere Gewerbeflächen in einem nicht unerheblichen Umfang auszuweisen.

Gemäß Kapitel 3.1.2 (4) des regionalen Raumentwicklungsprogramms sollen „im Stadt-Umland-Raum-Lübeck [, ] Landesgrenzen überschreitend Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen abgestimmt werden“. Dies ist bislang nicht erfolgt. Für konstruktive Gespräche steht die Hansestadt Lübeck gerne zur Verfügung.

Die Hansestadt Lübeck möchte eine Gewerbeflächenentwicklung in der Gemeinde Selmsdorf nicht grundsätzlich verhindern. Vielmehr sollte es das gemeinsame Ziel sein, eine bedarfsgerechte und mit dem Oberzentrum sowie zwischen den Nachbargemeinden abgestimmte Siedlungsflächenentwicklung im Stadt-Umland-Raum voranzubringen.

Zudem wird auf das Schreiben des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck vom 16.06.2021 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Rasmus von Zamory

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, dass dem westmecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raums Lübeck ein Sonderstatus zukommt, der zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Die Begründung der Planung wird hinsichtlich des Bezugs auf den Nachholbedarf überprüft. Die Gemeinde Selmsdorf hält aber daran fest, dass mit der vorgelegten Planung Entwicklungsimpulse aufgegriffen werden sollen, da diese im Zusammenhang mit dem nördlich der B 104 befindlichen Gewerbegebiet stehen. Aufgrund der bereits angesiedelten Unternehmen ergeben sich hier Synergieeffekte, die in Nachbargemeinden nicht umsetzbar wären.

Den Vorwurf, dass die Gemeinde Selmsdorf bisher keine Abstimmungen mit der Hansestadt Lübeck geführt hat, weist die Gemeinde Selmsdorf zurück. Im Rahmen des Vorentwurfs bzw. der Planung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Hansestadt Lübeck beteiligt.

Die Gemeinde Selmsdorf hält deshalb an der Planung des „Gewerbegebiet Kurzstücken“ fest und wird im nächsten Schritt den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fassen. Das geplante Gewerbegebiet mit einer Gewerbefläche von knapp 9 ha ermöglicht eine bedarfsgerechte Entwicklung der Gemeinde Selmsdorf.

Die Stellungnahme des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz wird nachfolgend behandelt.

Hansestadt LÜBECK 

Hansestadt Lübeck · Bereich 3.390 · 23539 Lübeck

Amt Schönberger Land  
z.Hd. Fr. Schierhorn  
Dassower Str. 4**23923 Schönberg****Der Bürgermeister**  
als untere NaturschutzbehördeBereich: Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz (UNV)  
Gebäude: Kronsfordter Allee 2-6  
(Verwaltungszentrum Mühlentor)  
Auskunft: Hr. Ober  
Zimmer: 1.024  
Tel. (0451) 122 – 39 21  
Servicetel. (0451) 122 – 39 69  
Fax (0451) 122 – 39 90  
E-Mail: [tillmann.ober@luebeck.de](mailto:tillmann.ober@luebeck.de)  
Ihr Zeichen: 7615 G30/2019/045  
Ihre Nachricht vom: 04.03.2021  
Mein Zeichen:  
Datum: 16.06.2021**Satzung der Gemeinde Selmsdorf Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Kurzstücken"**  
**Hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung**Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Schierhorn,

vielen Dank für Ihr Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung vom 05.05.2021 und die gewährte Fristverlängerung bis 18.06.2021.

Ich bitte um Berücksichtigung der umliegenden Stellungnahme des Bereichs Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck.

Biotopverbund

Teile des Plangebietes sind gemäß Karte 10 des GLRP WM als verbindendes Landschaftselement nach Artikel 10 der FFH-Richtlinie dargestellt. Durch die langjährig extensive Nutzung resp. Stilllegung der Flächen wurde das ökologische Potenzial der Fläche deutlich und die Biotopverbundfunktion temporär gestärkt. Entgegen der Darstellungen des Umweltberichtes fand auf den Flächen in der jüngeren Vergangenheit kein regelmäßiger, intensiver Maisanbau statt, die Flächen lagen überwiegend brach und waren durch arten- und blütenreiche Floren und Magerkeitszeiger geprägt. Daher scheint es erforderlich, Maßnahmen zum Erhalt der Biotopverbundfunktion im Planungsraum zu treffen. Die vorhandene Bundesstraße, die Tankstelle und das bestehende Gewerbegebiet stellen bereits erhebliche Barrierewirkungen dar. Zusätzliche Barrieren durch das B-Plangebiet Nr. 9 sollten auf das unvermeidbare

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Biotopverbund

Im Umweltbericht wird auf die Darstellungen des Plangebietes innerhalb der übergeordneten Planungen eingegangen. Ein Ausschnitt auf der benannten Karte 10 des GLRP wurde in die Abhandlungen im Umweltbericht aufgenommen. In diesem Zusammenhang wurden auch die anthropogenen Vorbelastungen dargestellt. Die Bundesstraße und das gegenüberliegende Gewerbegebiet verhindern auch aktuell schon einen durchlässigen Biotopverbund und stellen aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf eine Barriere dar. Die Gemeinde hat sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Argumente für den gewählten Standort sind u.a. die bestehenden starken Barrierewirkungen, die verkehrsgünstige Lage sowie die potenziellen Synergien mit dem vorhandenen Gewerbegebiet.

Zwar wurde auf der bestehenden Ackerfläche in der jüngeren Vergangenheit keine regelmäßiger, intensiver Maisanbau mehr betrieben, jedoch wurde die Fläche regelmäßig weiter umgebrochen, sodass nicht von einer Unberührtheit des Gebietes ausgegangen werden kann. Die zudem vorhandenen Störeffekte der Bundesstraße und des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes schränken die Bedeutung des Plangebietes im Biotopverbundsystem weiter ein.

Bzgl. der Grünflächengestaltung orientiert sich die Gemeinde Selmsdorf insbesondere an den örtlichen Gegebenheiten. Die Randbereiche werden weitestgehend erhalten und im Rahmen der Planung zum Erhalt festgesetzt. Die bestehenden Grünstrukturen mit vorhandenen Gehölzen sollen geschützt sowie durch Neupflanzungen mit heimischen Gehölzen und standortgerechten Regelsaatgutmischungen ergänzt werden.

Minimum beschränkt werden. Zur Minderung der Barrierewirkungen sowie zum Schutz der heimischen Artenvielfalt vor ausbreitungstarken Kultursorten sollten:

- öffentliche und private Grünflächen naturnah gestaltet werden,
- mindestens auf den unter 8.1, 8.2, 8.4, 8.8 sowie 8.10 aufgeführten Flächen ausschließlich Regiosaaten Verwendung finden,
- Ansaaten mit reinen Gräsermischungen zugunsten blütenreicher Mischungen unterbleiben,
- Dachbegrünungen aus artenreichen Mischungen regionaler Herkunft hergestellt werden.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass die im Entwurf beschriebenen Mahdintervalle von 1 x in 1-3 Jahren nicht zielführend sind. Um auf den Flächen 8.5 und 8.7 das beschriebene Entwicklungsziel „naturnahe Wiese“ zu erreichen, sollten 1-2 x jährliche Mahdgänge mit Abtransport des Mahdguts festgesetzt werden.

#### Artenschutz

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 der Bundesartenschutzverordnung ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten mit künstlichen Lichtquellen anzulocken, zu fangen oder zu töten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen oder zu töten oder wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören.

Um die Anlock- und Lichtfangwirkungen auf dämmerungs- und nachtaktive Insekten sowie Störungen oder sonstige negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel zu minimieren, ist folgendes zu beachten:

- die Anzahl der Lampen ist so weit wie möglich zu reduzieren;
- die einzelnen Lampen sind in ihrer Leistung so weit wie möglich zu drosseln;
- die Beleuchtungsintervalle sind so weit wie möglich zu verkürzen (z.B. durch Zeitschaltungen; Bewegungsmelder);
- Lampen sind möglichst niedrig anzubringen; grundsätzlich sind eine größere Anzahl niedrig angebrachter Leuchten mit energieschwächeren Lampen besser als wenige hoch angebrachte lichtstarke Lampen;
- die Leuchten müssen so konstruiert sein, dass die Lichtabgabe auf die zu beleuchtenden Flächen gerichtet und gebündelt ist (Abschirmung, Vermeidung von Kugelleuchten);
- die Leuchten dürfen nicht unmittelbar vor weißen, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden (Verstärkung der Anlockwirkung);
- es dürfen nur spezielle insektenfreundliche Lampen verwendet werden: UV-armes, gelbes Licht mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm; z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA), Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV) oder spezielle LED-Lampen mit insektenfreundlichem Spektralbereich (warmweiße Lichtfarbe, 2700-3000 Kelvin); alternativ können UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen (z.B. UV-Sperrfolien) verwendet werden;
- es dürfen nur vollständig gekapselte (insektendichte) Beleuchtungskörper verwendet werden (Vermeidung von Falleneffekten);
- die Beleuchtungskörper dürfen maximal eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius erreichen (Verhinderung von Verbrennungen; Verringerung der Anlockwirkung).

#### Landschaftsbild

Aufgrund der exponierten Lage des B-Plangebietes sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht ausreichend berücksichtigt,

Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig innerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Eine Konkretisierung der Festsetzung wird überprüft.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde und der M-V eigenen „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden die Aussagen zum Pflegeregime der Fläche angepasst.

#### Artenschutz

Die Gemeinde nimmt die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz zur Kenntnis. Auf der Grundlage dieser gesetzlichen Bestimmungen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die zuständige uNB folgt den Ausführungen.

Die Ausführungen zu Anlock- und Lichtfangwirkungen werden zur Kenntnis genommen. Allein aus wirtschaftlichem Eigeninteresse der gewerblichen Betriebe werden die Lichtquellen innerhalb des Plangebietes auf das notwendigste Maß reduziert. Auch in anderen Plangebietes der Gemeinde wurden Lichtquellen gewählt, die keine bis kaum negative Auswirkungen auf Insekten oder weitere Arten haben. Dies wird auch im geplanten Gewerbegebiet Berücksichtigung finden. Die zulässige Lichtfarbe wurde zudem in die Festsetzungen aufgenommen.

#### Landschaftsbild

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind, erhebliche Beeinträchtigungen sieht die Gemeinde allerdings nicht. Ein Großteil der Fläche wird im Norden bzw. Nordwesten entlang der B 104 durch Baum- und Heckenpflanzungen abgeschirmt. Es erfolgen mit der Umsetzung der Planung lediglich geringfügige Eingriffe in diese Gehölzstruktur für die Erschließung des Gewerbegebietes. Die übrigen Bereiche bleiben erhalten bzw. werden ergänzt.

zumutbare Festsetzungen zum Schutz der Umgebung durch visuelle Beeinträchtigungen werden im vorliegenden Entwurf nicht getroffen. Daher sollte der Entwurf des vorliegenden B-Planes dahingehend angepasst werden, dass:

- das künftige Gewerbegebiet in Richtung Norden / Nordwesten durch eine freiwachsende Hecke aus heimischen Gehölzen mit Baumanteil eingegrünt wird,
- entlang der innenliegenden Erschließungsstraße beidseitig die Pflanzung von Großbäumen festgesetzt wird,
- entlang der Feuerwehrezufahrt beidseitig die Pflanzung von Großbäumen festgesetzt wird,
- die Abstände von festgesetzten Bäume in Reihen untereinander max. 15 m betragen,
- landschaftsverträgliche Gebäudehöhen festgesetzt werden,
- die Kubatur der Gebäude dem natürlichen Relief angepasst wird,
- das Maß zulässiger Geländeaufschüttungen von derzeit zulässigen 2,0 m deutlich reduziert wird,
- die an öffentlichen Straßenverkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen in einer Tiefe von mindestens 3 m begrünt und bepflanzt werden. Je angefangene 10 m Grundstückslänge sollte ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt werden; der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 15 m nicht unterschreiten. Straßenseitig sollte ein mindestens 0,8 m breiter Streifen mit einer mindestens 1 m hohen Hecke aus heimischen Laubgehölzen oder mit einer dichten Strauchpflanzung gepflanzt werden. Die Pflanzbindung erübrigt sich im Bereich von Grundstückszufahrten und wenn zwischen Grundstück und Straßenverkehrsfläche zu erhaltende Gehölzstrukturen vorhanden sind.
- entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen, die nicht an andere Baugrundstücke und nicht an zu erhaltende Gehölzstrukturen angrenzen, sollten die Grundstücke in einer Tiefe von mindestens 6 m begrünt und bepflanzt werden. Je angefangene 10 m Grundstückslänge sollte ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt werden; der Pflanzabstand sollte 15 m nicht unterschreiten. Unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze sollte eine mindestens 3 m tiefe, dichte Strauchpflanzung angelegt werden.
- die Dachflächen von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebengebäude vollständig mit einer mindestens 6 cm hohen durchwurzelbaren Substratschicht versehen werden und extensiv begrünt werden. Soweit Dachflächen für das Aufstellen von Solaranlagen genutzt werden, sollten die Zwischenräume zwischen den Solarmodulen und die Flächen unter aufgeständerten Solaranlagen begrünt werden. Der zu begrünende Dachanteil sollte insgesamt mindestens 80 % betragen,
- das Beleuchtungsmanagement (s.o.) durch reduzierte Höhe der Beleuchtung und Vermeidung von Lichtemissionen auch im Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes optimiert wird.

#### Klimaschutz

Gewerbeflächen haben einen hohen Energiebedarf. Auf Grundlage von §1 Abs. 5 BauGB sollten die Erfordernisse des allgemeinen Klimaschutzes Berücksichtigung in der Überarbeitung des Entwurfes finden.

Um eine nachhaltige Versorgung mit Wärme, Kälte und Strom zu gewährleisten, sollte ein Energiekonzept für das Gewerbegebiet aufgestellt werden. Dieses sollte beinhalten:

- Ermittlung und Reduzierung des Energiebedarfs (Zielgröße: Bedarf minimieren),
- Eine am Primärenergiebedarf orientierte Variantenbetrachtung der Energieversorgung mit dem primären Ziel des Klimaschutzes, unter Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen und auch volkswirtschaftlichen Aspekte,
- Betrachtung aller technisch realisierbaren erneuerbaren Energiequellen,

Das Plangebiet ist dadurch von der B 104 aus derzeit sowie künftig kaum einsehbar, sodass der Umweltbericht zu Recht kaum Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild feststellt. Zusammenfassend lässt sich darstellen, dass eine teilweise Einsehbarkeit von der B 104 besteht. Zum einen handelt es sich jedoch bei den Verkehrsnutzern um weniger sensible Nutzer als beispielsweise Dauer- und Ferienbewohner. Zudem ist die Aufenthaltsdauer eher gering. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Ortslage Lauen. Hier befindet sich dementsprechend eine als sensibel einzustufende Nutzergruppe. Allerdings ist auch hier die Einsehbarkeit durch bestehende Wald- und Gehölzstrukturen deutlich eingeschränkt.

Die Gemeinde Selmsdorf sieht von der Festsetzung von Großbäumen entlang der Verkehrsflächen ab. Die Festsetzung von Straßenbäumen dient unter anderem dem Zweck die Parkflächen entlang der Planstraße A zu gliedern. Aus Sicht der Gemeinde ist es daher sinnvoll kleinere Bäume zu pflanzen, die mit den Standortbedingungen entsprechend besser zurecht kommen werden. Auch die Ausdehnung der Kronen wird dadurch künftig eher unproblematisch sein. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb der vorgesehenen Baumscheiben, kleinere Bäume vorteilhafter sind. Die Gemeinde weist darauf hin, dass je 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche der künftigen Betriebe ein Großbaum zu pflanzen ist und so ein verbessertes Kleinklima erreicht werden kann.

Die zulässigen Geländeaufschüttungen ergeben sich aus dem bewegten Gelände und sind aus erschließungstechnischer Sicht unbedingt notwendig.

Die weiteren Vorschläge werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der vorgelegten Planung um ein Gewerbegebiet handelt, erscheint es aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf nicht praktikabel die vorderen Grundstücksbereiche zwingend mit grünordnerischen Festsetzungen zu versehen. In anderen Planungen z.B. von Wohngebieten ist dies jedoch Standard.

Die Gemeinde Selmsdorf verweist höflich auf § 4 Abs. 2 BauGB, wonach sich sonstige Träger öffentlicher Belange auf den jeweiligen Aufgabenbereich beschränken sollen. Es erscheint nicht offensichtlich, dass dieser Beschränkung mit der vorliegenden Stellungnahme Bedeutung beigemessen wurde. Die Gemeinde bittet künftig um Beachtung.

#### Klimaschutz

Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich bei Planungen zu berücksichtigen.

- Prüfung mindestens einer zentralen Wärmeversorgung,
- Betrachtung der Ökobilanz der Baumaterialien.

Der Mindestanteil der Hauptdachflächen für die Nutzung der Solarenergie sollte von derzeit 25 % auf 50 % erhöht werden. Eine Kombination mit Gründächern erhöht die Energieausbeute und ist daher anzustreben.

Nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) ist bei Nichtwohngebäuden mit mehr als 6 Parkplätzen jeder 3. Parkplatz mit Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität auszustatten sowie ein Ladepunkt zu errichten. Dies sollte mit der Gebäude-PV kombiniert werden.

#### Klimaanpassung

Die erforderliche Anpassung an klimatische Veränderungen, die auch durch Einhaltung des „2°C Zieles“ nicht mehr abwendbar sind, sollte bei flächenhaften Vorhaben berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit einer Fläche von rd. 15 ha. Der dargestellte Entwurf berücksichtigt Festsetzungen zur Anpassung an den Klimawandel nicht ausreichend. Zumutbare Maßnahmen zur Verbesserung des Lokalklimas und zum Regenwassermanagement werden nicht berücksichtigt. Daher sollte der Entwurf des vorliegenden B-Planes dahingehend ergänzt werden, dass:

- Flächen für den ruhenden Verkehr luft- und wasserdurchlässig gestaltet werden,
- oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen durch Baumpflanzungen gegliedert werden. Hierzu sollte je angefangene 6 Stellplätze ein heimischer, großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in einer mindestens 10 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe mit mindestens 12 m<sup>2</sup> Wurzelraum in einem gleichmäßigen Baumraster zwischen den Stellplätzen oder in einem mindestens 2 m breiten durchgängigen Pflanzstreifen zwischen zwei Stellplatzreihen gepflanzt werden. Die Baumscheiben und Pflanzstreifen sollten gegen ein Befahren durch Fahrzeuge gesichert werden.
- ein möglichst großer Anteil von Dachflächen begrünt wird (s.o.),
- die Pflanzung von Großbäumen entlang von Erschließungsstraßen und Feuerwehrezufahrt wichtige lokalklimatische Funktionen aufweisen,
- Fassadenbegrünung Vorrang vor baulich/gestalterischer Untergliederung von Gebäudefassaden mit über 25 m Länge erhalten.

Die in der Begründung des B-Plangebietes beschriebene, geplante Pflanzung eines Großbaumes je 1.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche geht aus den entworfenen textlichen Festsetzungen nicht hervor. Mit dem Ziel der Klimaanpassung ist ein Großbaum je 250 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche angebracht, daher sollten die Festsetzungen entsprechend konkretisiert werden.

Im Hinblick auf eine flächensparende Entwicklung sollte weiterhin die Feuerwehrezufahrt auf das notwendige Maß beschränkt und teilversiegelt hergestellt werden. Die im Entwurf dargestellte Breite der Feuerwehrezufahrt von 5 m scheint unverhältnismäßig, da die Notwendigkeit von zusätzlichem Raum für Fußgänger im Falle einer Alarmfahrt zu fragwürdig ist.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Tillmann Ober

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Klimaanpassung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Selmsdorf weist erneut darauf hin, dass von den 15 ha brutto Fläche knapp 2,7 ha Grünflächen sind und die Gewerbeflächen eine Größe von knapp 9 ha haben. Somit ist die Argumentation bezogen auf die Bruttofläche irreführend.

Die Hansestadt Lübeck zählt zudem viele Faktoren auf, die grundsätzlich zulässig sind und nicht von der Gemeinde Selmsdorf bis ins kleinste Detail reguliert werden müssen.

Die Gemeinde Selmsdorf hält in der jetzigen Form an ihrer Planung fest. Grünordnerische Belange wurden eingehend betrachtet und in die Planung aufgenommen.

Die textliche Festsetzung 8.11 regelt die Pflanzung eines Großbaumes je 1 000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Eine Anpassung auf 250 m<sup>2</sup> erscheint aus klimapolitischer Sicht sinnvoll, ist aber für ein Gewerbegebiet nicht zielführend.

Die südliche Feuerwehrezufahrt soll teilversiegelt hergestellt werden. An einer Breite von 5 m wird jedoch als notwendiges Maß festgehalten.

Die Gemeinde Selmsdorf dankt der Nachbargemeinde für die Beteiligung an der vorgelegten Planung.



NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche Str. 146 · 19053 Schwerin

#### Bauen und Gemeindeentwicklung Amt Schönberger Land

Dassower Straße 4  
23923 Schönberg

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“

Hier: Vorläufige Stellungnahme des NABU MV im Rahmen der  
Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie der NABU durch die Online Bekanntmachung der Gemeinde Selmsdorf erfahren hat, plant die Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 9 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes südlich des bestehenden Gewerbebestandes zu schaffen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben insbesondere unter Beachtung des ehemaligen innerdeutschen Grenzverlaufes, dem Grünen Band, zu erörtern. Das Grüne Band stellt den längsten Biotopverbund in Deutschland da und bietet eine außergewöhnliche große Strukturvielfalt. Diese besondere Unzerschnitttheit ist einzigartig und für die heimische Biodiversität unentbehrlich. Voraussetzung für die Sicherung der Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten im Grünen Band ist, dass der Verbund keine weitere Einschränkung erfährt. Statt weiteren Eingriffen im und am Grünen Band müssen vorhandene Lebensräume gepflegt, geschützt und bestehende bauliche Fehlplanungen möglichst rückgängig gemacht werden. **Eine weitere Reduktion des Grünen Bandes in seiner Fläche oder seiner Funktionen ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht tragbar.**

Im vorliegenden Fall ist nach Einschätzung des NABU durch die hier zu Debatte stehende Planung „Kurzstücken“ das Grüne Band betroffen. Wie man auf dem ausliegenden Kartenausschnitt in der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine (Stellungnahme von 2013) erkennen kann, hat sich der Kolonnenweg südwestlich der Fläche aufgespalten, der südliche Zweig ist unmittelbar nördlich der Ortslage Lauen durchgelaufen, hier befand sich sogar ein Wachturm (in der Karte mit "BT" gekennzeichnet) am nördlichen Ortsrand, jetzt südlich des geplanten Gewerbegebietes. Der Kolonnenweg ging von hier zur alten Bundesstraße Richtung Tankstelle. Nördlich der Bundesstraße verlief er dann

Wismarsche Straße 146  
19053 Schwerin  
Landesgeschäftsstelle

Leonie Nikrandt (Landschaftsökolog.)  
Naturschutzreferentin  
038559389813  
Leonie.Nikrandt@NABU-MV.de

Schwerin, 15.06.2021

NABU Mecklenburg-Vorpommern  
Wismarsche Straße 146  
19053 Schwerin  
Tel. +49 (0385)59 38 98 0  
Fax +49 (0385)59 38 98 29  
lgs@NABU-MV.de  
www.NABU-MV.de

Geschäftskonto  
GLS Bank Bochum  
BLZ 430 609 67  
Konto 2045 381 600  
IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 00  
BIC GENODEM1GLS  
UST-IdNr. DE 166961701

Spendenkonto  
GLS Bank Bochum  
BLZ 430 609 67  
Konto 2045 381 601  
IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 01  
BIC GENODEM1GLS

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit. Vereinsregister VR 13 AG Rostock

Die Gemeinde hat sich im Zusammenhang mit der Aufstellung des hier behandelten Bebauungsplanes und der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes intensiv mit den Auswirkungen auf das sogenannte „Grüne Band“ auseinandergesetzt. In weiterführenden Abstimmungen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wurde herausgearbeitet, dass das Plangebiet kein Bestandteil des Grünen Bandes ist, sich jedoch im weiteren Funktionsraum dessen befindet. Zwischen dem Grünen Band und dem Plangebiet befinden sich zwei weitere Gewerbegebiete sowie Grünlandflächen, die die Gemeinde zum Schutz des Grünen Bandes erworben hat.

Dementsprechend sind mittelbare Beeinträchtigungen im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Gemeinde kommt dementsprechend zu der Erkenntnis, dass mit der Umsetzung der Planungsziele keine Reduktion der Flächen des Grünen Bandes erfolgen soll und auch keine weiteren signifikanten Einschränkungen der Funktionsfähigkeit gegeben sind.

Die Ausführungen zum ehemaligen Verlauf des Kolonnenweges werden zur Kenntnis genommen.

wieder Richtung Traveufer und vereinigte sich in der Nähe der Grenzkontrollstelle mit dem anderen Zweig. Die heutige neue Bundesstraße wurde nach der Wende als Umgehungsstraße Schlutup entlang des Grünen Bandes (bis zum o.g. sw. Abzweigpunkt) gebaut und verläuft ab dort mitten durch. Das gesamte bestehende Gewerbegebiet "Herrenwiekers Camp" und auch das geplante Gewerbegebiet liegt also zwischen den ehemaligen Kolonnenwegen und unser Erachtens damit im Grünen Band. **Der NABU lehnt eine Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet ab.** Eine solche Herauslösung ist nach der vorgelegten Stellungnahme der uNB des Kreises Nordwestmecklenburg, anders als vom Planer schriftlich formuliert, **nicht** in Aussicht gestellt worden.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht nicht den allgemein üblichen Anforderungen gem. Fröhlich & Sporbeck. Grundsätzlich gelten die HzE (2018) für den Artenschutz. Die Vorgehensweise bei einer Potentialanalyse ist hier genau beschrieben. Der Plangeltbereich zuzüglich eines Puffers ist darzustellen und im Worst-Case-Szenario zu bewerten. Grundlage bildet eine aktuelle Biotopkartierung. Diese ist weder im AFB noch im Planentwurf enthalten. Aufgrund der Störungen sind auch maßgebliche Habitatbestandteile der relevanten Arten auszugleichen. Die gemachten Aussagen zu den Arten sind schlichtweg falsch! Bestandteile des Plangeltungsbereiches sind magere Grasflächen, Trockenrasen, lichte Waldbestände und einjährige Brachen. Hier bereits festgestellte Arten sind Nachtkerzenschwärmer, Silbermönch, Fischotter, Zauneidechse und diverse Vogelarten.

Bei einer kurzen Begehung Anfang Juni 2021 hat der NABU auf der beplanten Fläche zwei singende Feldlerchen (*Alauda arvensis*) auf der Freifläche und einen Neuntöter (*Lanius collurio*, 1 Revier-Mittelpunkt am nördlichen Rand der Freifläche im dortigen Ginsterstück) kartieren können. Die Fläche selbst wurde zuletzt als Grünland genutzt. Diese ist wohl im vergangenen Winter umgepflügt und ist dann brach liegengelassen worden. Der NABU vermutet aufgrund früherer Beobachtungen ferner, dass auf der derzeitigen Brachfläche potenziell Zauneidechsen (*Lacerta agilis*, streng geschützt nach BNatSchG, im Anhang IV der FFH-RL) und Kreuzottern (*Vipera berus*) vorkommen. **Die beschriebenen Artvorkommen sind zu prüfen und zu korrigieren.**

**Der NABU bewertet die beplante Fläche nicht als „Sackgassen-Fläche“.** Zwar ist mit der Wohnbebauung auf Seiten von Schleswig-Holstein, der B 104 und dem vorhandenen Gewerbegebiet eine Vorbelastung und Zerschneidung vorhanden, trotzdem ist die Nutzung des Plangebietes eine Möglichkeit zur Umgehung des bestehenden Gewerbegebietes parallel zur Trave. Die Planfläche ist Teil der Durchgängigkeit. Die Ökokontomaßnahme „Magerrasenfläche am Grünen Band“ Gemeinde Selmsdorf im Nordosten des bestehenden Industriegebiets führt nicht zu einer Verstärkung des Verbundes des hier parallel zum Traveufer verlaufenden Grünen Bandes. **Die Ökokontofläche schafft es nicht den linienhaften Verbund auszugleichen oder zu stärken** und ist damit unzureichend.

Weiter entscheidend ist, dass kein unabhängiger Artenschutzgutachter den AFB erstellt hat, sondern das Planungsbüro Hufmann, welches keinen notwendigen Schwerpunkt zu Artenkenntnissen aufweist und auch die Gesamtplanung durchführt.

Die Stellungnahme der uNB zum Thema Landschaftsschutzgebiet beschäftigt sich zwar mit ausstehendem Klärungsbedarf, jedoch wurde durch einen weiteren Abstimmungstermin eine Lösung herausgearbeitet. Des Weiteren wird in der Stellungnahme dargelegt, dass sich das Herauslösungsverfahren kurz vor dem Abschluss befindet. Abstimmungen waren lediglich in Bezug auf die östliche Abgrenzung des Plangebietes notwendig. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde die ursprünglich dargestellte Hecke zugunsten von Gewerbeflächen aufgegeben. Es wurde als Lösung ein Gehölzstreifen mit der uNB vereinbart.

Die Gemeinde Selmsdorf widerspricht zudem der Meinung des Nabu, dass das Plangebiet Teil des Grünen Bandes ist. Hier verweist die Gemeinde auf den Unterschied zwischen Sperr- und Grenzgebiet. Die ehemalige innerdeutsche Grenze befand sich entlang der Trave und damit mehrere hundert Meter nördlich des Plangebietes. Der angesprochene Kolonnenweg war lediglich ein Kontrollweg im Grenzhinterland.

Die Gemeinde weist den Vorwurf, dass der vorgelegte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag nicht den allgemein üblichen Anforderungen entspricht, zurück. Es werden die gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG notwendigen Abhandlungen durchgeführt und dementsprechende Maßnahmen festgelegt. Die zuständige Behörde zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Ausführungen stimmt den Darstellungen zu.

Anmerkung: Zudem sei darauf verwiesen, dass sich der Plan bereits im Beteiligungsverfahren vor der HzE von 2018 befand und somit nach den Regelungen der ursprünglichen „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zu Ende geführt wird. Zudem ist die HzE maßgebliche Grundlage für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung.

Die rechtlichen Grundlagen sowie das methodische Vorgehen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sind ausführlich in Kapitel 1 des AFB dargelegt. Der AFB basiert auf einer Potentialabschätzung unter Berücksichtigung eines Worst-Case-Szenarios. Diese Vorgehensweise ist mit der zuständigen uNB abgestimmt.

Ebenso wird der Vorwurf, dass weder im AFB noch im Planentwurf eine Biotopkartierung enthalten ist, zurückgewiesen. Der Umweltbericht enthält in Kapitel 5 eine Biotopkarte (Abb. 10) sowie ausführliche Beschreibungen der einzelnen Biotoptypen.

Auch widerspricht die zuständige uNB der vorgelegten Biotopkartierung nicht, in der das Plangebiet im Wesentlichen als Ackerfläche dargestellt wird. Unter Berücksichtigung dieser Biotopkartierung ergeben sich nicht die vom Nabu dargestellten Betroffenheiten.

Weiterhin ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für die angrenzenden Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung notwendig. Dies ist bis zu einem Abstand vom GgB von mindesten 1.000 m üblich, da es zu Kumulationswirkungen mit anderen Projekten kommen kann.

Der NABU plant eine ergänzende Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“.

Mit freundlichen Grüßen



Leonie Nikrandt  
(Naturschutzreferentin NABU MV)

Die Gemeinde sieht aufgrund der Stellungnahme der zuständigen Behörde die vorgelegte Potentialabschätzung als ausreichend im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan an. Die angeführten Artenvermutungen werden zur Kenntnis genommen, entsprechen aber bei einer einmaligen kurzen Begehung nicht den Kartieranforderungen der HzE.

Die Bewertung des Nabu zur Sackgassen-Fläche berücksichtigt die Zerschneidungswirkung der B 104 nicht ausreichend. Auch liegt das Plangebiet nicht auf einer direkten Route zur den beschriebenen Biotopbereichen. Über das Plangebiet besteht auch aktuell keine Durchgängigkeit.

Bei der benannten Ökokontomaßnahme handelt es sich um ein anerkanntes Ökokonto des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Da durch den hier behandelten Bebauungsplan keine direkten Beeinträchtigungen des linienhaften Verbundes des Grünen Bandes vorliegen, müssen diese hier auch nicht ausgeglichen werden. Die Ausweisung des Ökokontos ist unabhängig von Bebauungsplan zu betrachten.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die artenschutzrechtlichen Belange im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu behandeln. Es steht dem Planverfasser die Wahl eines Planungsbüros frei. Das Planungsbüro verfügt neben Stadtplaner\*innen auch über hauseigene Landschaftsplaner\*innen. Die fehlenden Fachkenntnisse sind eine unbewiesene Behauptung des NABU und werden zurückgewiesen.



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land  
für Gemeinde Selmsdorf  
Dassower Straße 4  
23923 Schönberg

per E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de  
s.mueller@schoenberger-land.de  
poststelle@wm.mv-regierung.de

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland

Landesverband  
Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Wismarsche Straße 152  
19053 Schwerin  
Telefon: 0385 521339-0  
Telefax: 0385 521339-20  
E-Mail: bund.mv@bund.net

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
		224-21/2c/MH	15.06.2021

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V

Hier: Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ der Gemeinde Selmsdorf

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, sehr geehrte Frau Müller, sehr geehrte Damen und Herren,  
im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. nehme ich heute fristgerecht wie folgt  
Stellung zum oben genannten Verfahren:

**Wir erheben Einwände und lehnen die Bebauungsplanung für dieses Gebiet ab.**

#### Grünes Band

Das bisher unbebaute Gebiet befindet sich keine 400 m von der ehemaligen innerdeutschen Grenze entfernt. Es steht vollständig als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) L121 „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ unter Schutz und sollte als Nationales Naturmonument „Grünes Band M-V / S-H“ ausgewiesen werden. Die Vorbereitungen für die Ausweisung des Nationalen Naturmonuments laufen. Der Zweck des LSG ist, eine weitere Zergliederung und Verbauung der Landschaft zu unterbinden. Daher widerspricht die angekündigte Vorgehensweise, das Schutzgebiet zu Gunsten eines Bebauungsgebietes zu verkleinern, den Schutzziele. So kann die im Außenbereich nahezu unbebaute Landschaft mit ihrem hohen Freiraumwert nicht erhalten werden. Die betroffene Grünlandbrache / Ackerbrache ist wertgebend für den Charakter des Gebietes, wie insbesondere auch die direkt angrenzenden Lauener Seen. Zudem wurde das Schutzgebiet bereits 2012, 2014 und zuletzt 2018 verkleinert, so dass weitere Verkleinerungen nicht vertretbar sind. **Wir fordern, dass das Plangebiet unbebaut erhalten wird.**

Das bis 1990 unzerschnittene Grüne Band wurde bereits Anfang der 1990er-Jahre an dieser Stelle durch das Gewerbegebiet „Herrenwykers Camp“ beeinträchtigt. Damals wurde der kulturelle und naturschutzfachliche Wert noch nicht anerkannt. Inzwischen ist das Bewusstsein hierfür gewachsen. Der Fehler von damals darf nicht wiederholt werden.

Den Biotopverbund durch den Erhalt von Lebensräumen und ökologischen Wechselbeziehungen zu sichern ist eine in § 21 BNatSchG festgelegte staatliche Aufgabe. Im GLRP ist das Plangebiet als Fläche des Biotopverbunds im weiteren Sinn ausgewiesen. Daher widerspricht der Bebauungsplan der übergeordneten Planung.

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V  
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370  
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der BUND den Bebauungsplan ablehnt und setzt sich nachfolgend mit den dargelegten Argumenten auseinander:

#### Grünes Band

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet Bestandteil des benannten Landschaftsschutzgebietes (LSG) ist. Aufgrund der Unvereinbarkeit der Planungsziele mit den Zielen des Schutzgebietes wurde ein Herauslösungsverfahren begonnen. Gemäß der Stellungnahme der zuständigen uNB befindet sich dieses Verfahren kurz vor dem Abschluss. Als Ausgleich zum Eingriff sowie zum Schutz und zur Erweiterung des wirklichen „Grünen Bandes“ wurde von der Gemeinde entlang der Trave und damit unmittelbar an der Grenze eine mind. 10 ha große Ackerfläche erworben und stillgelegt. Die zu klärenden Punkte wurden bereits mit der uNB im Nachgang zur Stellungnahme erörtert. Es wurde eine Lösung gefunden, so dass die Gemeinde nun von einem zeitnahen Abschluss des Herauslösungsverfahrens ausgeht. Unter Beachtung der mit der uNB benannten Maßgaben wird die beantragte Herauslösung in Aussicht gestellt. Ebenso wurde mit der uNB darüber Konsens erzielt, dass es sich bei dem Plangebiet um keinen Bestandteil des Grünen Bandes handelt, es sich jedoch im weiteren Funktionsraum des Grünen Bandes befindet. Das Plangebiet wäre somit ohnehin nicht Bestandteil der Ausweisung des Nationalen Naturmonuments geworden. Des Weiteren wurde in den Planunterlagen detailliert der Standort betrachtet. Es liegen anthropogene Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet und die Tank- und Raststätte vor. Des Weiteren wirkt die Bundesstraße als deutliche Zerschneidungsachse.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Bebauungsplanes auch mit alternativen Standorten auseinandergesetzt. Für den gewählten Standort sprechen die benannten Vorbelastungen. Gleichzeitig gewährleisten die benannten Strukturen eine gute verkehrliche Anbindung und mögliche erwünschte Synergieeffekte mit dem vorhandenen Gewerbegebiet. Zudem stehen andere vergleichbare Flächen innerhalb des Gemeindegebietes nicht mehr zur Verfügung.

In Bezug auf die vorliegende Planung hat sich die Gemeinde entschieden, am westlichen Ortsrand von Selmsdorf eine Erweiterung und Ergänzung des schon vorhandenen gewerblichen Nutzungsschwerpunktes vorzunehmen. Die Standortentscheidung wurde im Vorfeld umfangreich vorbereitet. Ziel ist es, in Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes und in einem begrenzten Umfang, auch größere Gewerbegrundstücke ab ca. 1 ha, anbieten zu können.

Dieser Bedarf kann auf den Flächen des bestehenden Gewerbegebiets nicht mehr gedeckt werden, da die Vermarktung der Flächen abgeschlossen ist. Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde die Zielsetzung, Ansiedlungen in Richtung technologieaffines Gewerbe zu steuern.

Neben der räumlichen Verflechtung sollen so auch wirtschaftliche und technologische Synergieeffekte erzielt werden, da in dem vorhandenen Gewerbegebiet ein deutlicher Schwerpunkt in diesem Bereich zu verzeichnen ist. Darüber hinaus können auch Erweiterungspotenziale für die bestehenden Betriebe geschaffen werden. Die Neuausweisung von Gewerbeflächen an diesem Standort soll somit den Fortbestand der ortsansässigen Gewerbebetriebe sichern und zukünftige Erweiterungsflächen vorhalten und ist dadurch ein wichtiger Baustein der kommunalen Wirtschaftspolitik.

Die Bestrebungen, das Grüne Band zu einem Biotop- und Grünverbund mit europäischer Bedeutung zu entwickeln, werden von der Gemeinde sehr wohlwollend begleitet. Die Gemeinde Selmsdorf begrüßt die Bemühungen eine Biotopvernetzung am innerdeutschen Grenzstreifen zu erhalten. Durch die Bereitschaft, die Entwicklungen durch Flächenankauf aktiv zu unterstützen, hat die Gemeinde dies auch zum Ausdruck gebracht. In Vorbereitung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde daher auch eine mögliche Beeinträchtigung des Projektraums geprüft.

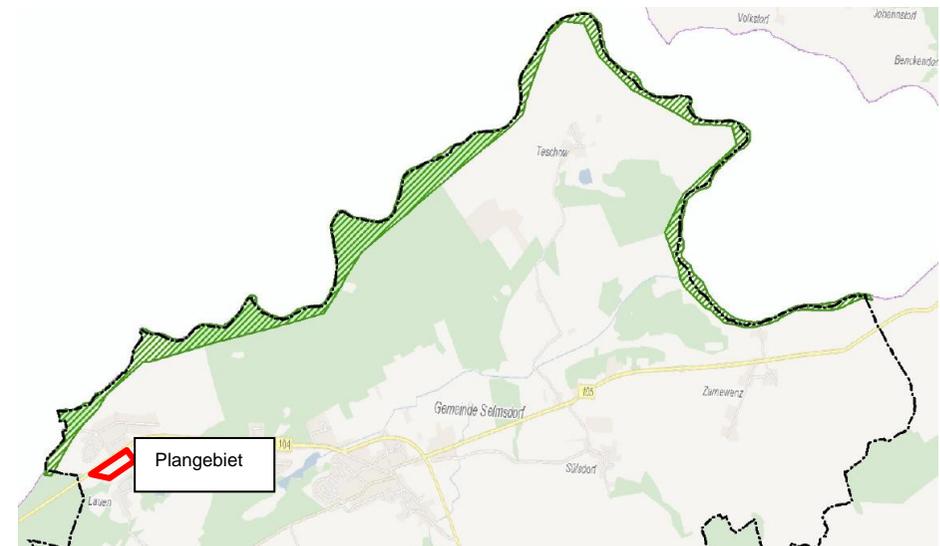
Die Gemeinde ist jedoch an einer dynamischen Weiterentwicklung interessiert. Sie hat sich als wichtiger Gewerbebestandort mit günstigen Voraussetzungen durch die Nähe zu Lübeck und der verkehrstechnischen Erschließung entwickelt.

Mit den Festsetzungen des Gewerbegebietes hat sich die Gemeinde mit der Art der zulässigen Gewerbebetriebe auseinandergesetzt. Die differenzierten Festsetzungen sollen die angestrebten gewerblichen Nutzungen im Sinne der städtebaulichen Ziele der Gemeinde steuern.

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) befasst sich mit dem Biotopverbund und Biotopvernetzung. Gemäß § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Der oben genannten Argumentation folgend sind im Bereich des Plangebietes bereits gravierende Störungen vorhanden. Selbst ohne den bestehenden Gewerbestandort wirkt die Bundesstraße als Zerschneidungsachse innerhalb des Gemeindegebietes.

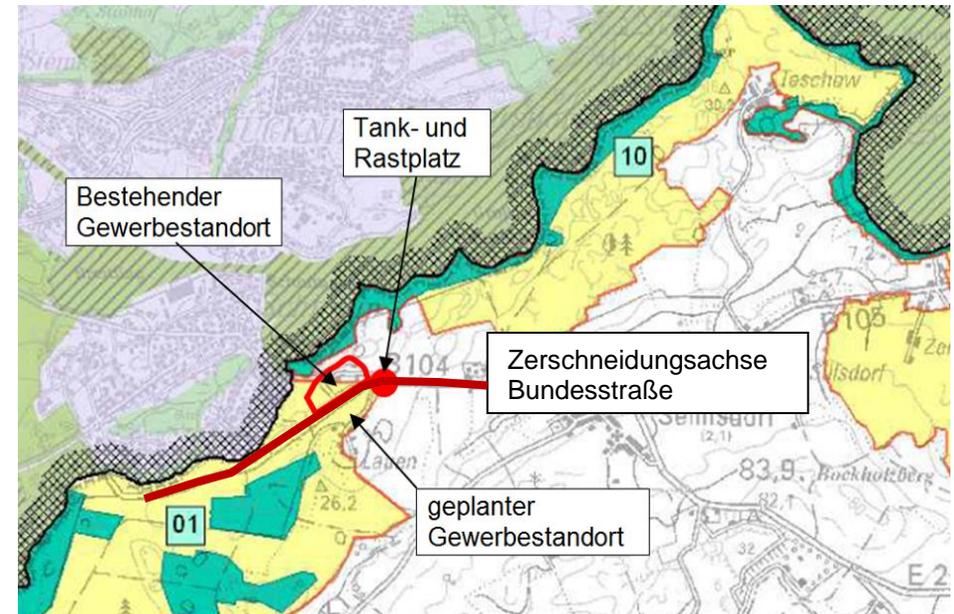
Da die gewählte Fläche nur im Bereich der west- und südwestlichen Waldfläche einen tatsächlichen räumlichen Bezug zum offenen Landschaftsraum hat, ansonsten durch Straßen und bebaute Flächen umfasst wird, eignet sich die Fläche auch nicht als Bestandteil eines Biotopverbundsystems im weiteren Umfeld des Grünen Bandes. In diesem Sinne lässt sich das Plangebiet als „Sackgassen-Fläche“ bezeichnen.



Auszug aus dem Landschaftsplan – Lage des „Grünen Bandes“ innerhalb des Gemeindegebietes

Im Umweltbericht wird auf die Darstellungen des Plangebietes innerhalb der übergeordneten Planungen eingegangen. Ein Ausschnitt auf der benannten Karte 10 des GLRP wurde in die Abhandlungen im Umweltbericht aufgenommen. In diesem Zusammenhang wurden auch die anthropogenen Vorbelastungen dargestellt. Die Bundesstraße und das gegenüberliegende Gewerbegebiet verhindern auch aktuell schon einen durchlässigen Biotopverbund und stellen aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf eine Barriere dar.

Die Gemeinde hat sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Unter Berücksichtigung der dargestellten Argumentation wird die Bedeutung des Plangebietes als Teil des Biotopverbundes widerlegt. Zudem sind die Darstellungen der übergeordneten Planung großmaßstäblich und sind im Rahmen des Bebauungsplanes kleinteiliger zu betrachten.



Auszug aus Karte II-Biotopverbundplanung aus GLRP (blau=Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG, gelb= Biotopverbund im weiteren Sinne) mit Kennzeichnung der Störfaktoren.

BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland  
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

S. 2/3

#### Siedlungsentwicklung

Siedlungsentwicklung sollte die Weichen für die nächsten 50-100 Jahre stellen. Eine zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung muss den Ressourcen-Schutz konsequent verfolgen, damit die Klimaziele erreichbar und eine Klimaanpassung möglich werden. Der BUND lehnt die Ausweisung neuer Baugebiete ab und fordert die Gemeinde Selmsdorf auf:

- ein Instrumentarium zu entwickeln, mit dem sie den Flächenverbrauch stoppen werden.
- der Innenentwicklung und der Bestandssanierung Vorrang einzuräumen: Die Siedlungsentwicklung muss in den Grenzen der Dörfer von heute stattfinden.
- neue Versiegelungen durch Rückbaumaßnahmen in gleichem Umfang auszugleichen.

Damit trägt die Gemeinde zur nachhaltigen Entwicklung bei, wie sie sich die Bundesregierung im Rahmen der "Nationalen Strategie für eine nachhaltige Entwicklung" und dem Klimaschutzplan 2050 (Netto-Null) zum Ziel gesetzt hat. Höhere Folgekosten für den Erhalt der Infrastruktur werden vermieden.

#### Förderung

Für den Bebauungsplan Nr. 9 fehlt der Bedarf: Nach unseren Informationen sind in Lübeck und Umgebung sowie in Mecklenburg viele Gewerbeflächen frei und ein besonders großer, logistisch günstiger Gewerbepark von überregionaler Bedeutung ist in Planung. Letzteres ist nicht vertretbar, wenn zugleich viele kleine Gewerbeparks errichtet werden. Die vielen kleinen Gewerbeparks entsprechen nicht den regionalplanerischen Zielen und der Nachfrage, sondern sind eine Folge der Art und Weise, wie die Finanzierung der Kommunen gestaltet ist. Diese ist zu ändern. Zudem gibt es viele brachliegende Gewerbestandorte, die genutzt werden sollten, bevor unwiederbringlich Boden und Landschaft zerstört werden.

Der BUND fordert das Wirtschaftsministerium auf, den Gewerbepark „Kurzstücken“ aus den oben genannten Gründen nicht zu fördern.

#### Natura 2000-Gebiete

Aufgrund der Nähe zu dem Natura 2000-Gebiet DE 2031-303 „Moore in der Pälinger Heide“ ist die Verträglichkeit der Bebauungsplanung mit den Schutzgebieten gem. § 34 BNatSchG nachzuweisen. Dies wurde mit den vorliegenden Unterlagen nicht getan. Bauarbeiten und Veränderungen der Grundwasserneubildung durch Versiegelung könnten den Wasserstand in den Biotopen der zu schützenden Lebensraumtypen beeinträchtigen. Zudem kann die Zersiedelung die Wanderbewegungen des Fischotters, Zielart des Natura 2000-Gebietes, beeinträchtigen.

#### Biotopschutz gem. § 20 NatSchAG M-V

In jeweils nur 100 bis 200 m Entfernung zum B-Plangebiet befinden sich drei kleinere Gewässer und direkt angrenzend mehrere Feldgehölze. Die Auswirkungen der Veränderungen des Wasserhaushalts durch bauzeitliche Grundwasserabsenkungen, Veränderungen der Grundwasserneubildung und die kleinklimatische Aufheizung wurden nicht berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung ist möglich und muss vermieden werden, um den Schutz gem. § 20 NatSchAG M-V zu gewährleisten. Zudem tritt ein Funktionsverlust der Feldgehölze ein, da sie bei Umsetzung der Planung von allen Seiten von Bebauung umfasst werden würden. Sie wären damit keine Feldgehölze mehr, also der wesentliche Charakter würde verändert. Dies wäre ein Verstoß gegen § 20 NatSchAG M-V.

#### Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Es drohen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG einzutreten. Der vorgelegte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag basiert nicht auf einer Erfassung der vorhandenen Fauna und auch nicht auf einer sogenannten „worst-case“-Betrachtung. Daher werden Artvorkommen übersehen. Die Fläche war mehrere Jahre Grünland- oder Ackerbrache.

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V  
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370  
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

#### Siedlungsentwicklung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine nachhaltige Entwicklung ist jedoch nicht gleichbedeutend mit einem Baustopp in allen Gemeinden, sondern erfordert eine angepasste Entwicklung, die bedarfsorientiert an die Gemeinden angepasst ist. Zudem muss auch zwischen der Ansiedlung von Gewerbe- und Wohnbauflächen unterschieden werden. An dieser Stelle im Gemeindegebiet sollen gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Nach einer intensiven Standortanalyse, hat sich dieser Standort als der geeignetste erwiesen, da er in Kombination mit dem vorhandenen Gewerbegebiet zu Synergieeffekten führen kann. Wohnbauflächen würde die Gemeinde Selmsdorf an dieser Stelle nicht vorsehen, sondern diese wiederum im Hauptort konzentrieren.

Für die Netto-Null-Versiegelung gibt es derzeit noch keine verbindliche Rechtsgrundlage. Wenngleich im Sinne des Klimawandels Entwicklungen im Hinblick auf Vermeidbarkeit der Eingriffe, Flächenverbrauch etc. zu prüfen sind, bedarf es dennoch einer gemeindlichen Abwägung weiterer Ziele. Hier stellen die Förderung von lokalen Firmen und Ansiedlungen von Gewerbebetrieben einen wichtigen Aspekt dar.

#### Förderung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde ergibt sich der Bedarf aus den ortsansässigen Unternehmen, die Bauflächen zum Erhalt sowie zur Erweiterung ihrer Betriebe benötigen. Diese möchte die Gemeinde unterstützen.

Natura 2000-Gebiete

Der Umweltbericht setzt sich mit möglichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete auseinander. Erhebliche Beeinträchtigungen werden im Vorfeld ausgeschlossen. Die zuständige Behörde stellt in ihrer Stellungnahme fest, dass erhebliche Beeinträchtigungen derzeit nicht erkennbar sind. Aus diesem Grund wird die Forderung des BUND zurückgewiesen. Des Weiteren ist die Nutzung des Plangebietes durch den Fischotter ausgeschlossen. Fischotter migrieren nicht über Acker- oder Brachflächen, sondern entlang von Wasserläufen.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Zur Beurteilung der Beeinträchtigung der Planung auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurde ein Geotechnischer Bericht (Geo.Tech, Juni 2020) erarbeitet.

Der Grundwasserstand unter Flur muss im Zusammenhang mit der Leitbodenart gesehen werden. Sande zeichnen sich im Allgemeinen durch eine hohe Durchlässigkeit aus. Gemäß den Aussagen des vorliegenden Geotechnischen Berichtes ist nach den Geländebefunden davon auszugehen, dass der Grundwasserstand unterhalb von 13,25 m u. AP (maximale Ausschlusstiefe) zu erwarten ist. Bei der vorgefundenen Geländehöhe von mindestens 5,25 m u. AP ist eine Beeinflussung der Flächen durch Grundwasser dementsprechend laut gutachterlicher Aussage nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der benannten Seen ist somit ebenso ausgeschlossen.

Des Weiteren erfolgte im Rahmen des Umweltberichtes eine intensive Auseinandersetzung mit den Grün- und Gehölzstrukturen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aufgrund der fehlenden Aktualität der LINFOS-Datenbank im planungsrelevanten Umfeld.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich insbesondere im südlichen Anschluss an das Plangebiet bzw. mit geringfügigen Überschneidungen Gehölzstrukturen vorhanden sind, die dem gesetzlichen Schutzstatus des § 20 NatSchAG M-V unterliegen, sich jedoch in ihrer Ausprägung von den Angaben der Kartierung von 1997 teilweise unterscheiden.

In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurden die Biotope anhand des aktuellen Bestandes neu differenziert, wobei teilweise Anpassungen der Biotopcharakteristik oder Abgrenzung erforderlich sind. Eine Anpassung des Biotopkatasters übersteigt die Betrachtung und Bewertung der Biotopstrukturen, wie sie im Rahmen eines Bebauungsplanes üblich sind.

Die Aufnahme und Neubewertung der Biotopstrukturen sind im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt, um Rückschlüsse auf mögliche Beeinträchtigungen durch die Planung ziehen zu können.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen keine direkten Eingriffe in die geschützten Biotopstrukturen. Es erfolgt ein Heranrücken von Gewerbeflächen an die Biotopstrukturen. Die bestehenden Gehölzstrukturen im südlichen Bereich des Plangebietes werden zum Erhalt festgesetzt. Durch die Planung werden im nördlichen Anschluss Gewerbeflächen ausgewiesen. Diese ergänzen die bestehenden Gewerbeansiedlungen nördlich der B 104. Im direkten südlichen Anschluss an das Plangebiet befindet sich die Ortslage Lauen. Somit können den betrachteten Biotopen deutlich anthropogene Vorbelastungen zugeordnet werden. Verbindungen zu weiteren Biotopen in nördliche, östliche und südliche Richtung sind eingeschränkt. In westliche Richtung schließen sich Waldbereiche an. Diese Verbindungen werden mit der Errichtung der geplanten Gewerbeentwicklung nicht gestört.

Aufgrund der dargelegten Argumentation kommt die Gemeinde zu der Schlussfolgerung, dass mit der hier betrachteten Planung keine Maßnahmen verbunden sind, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der vorhandenen Biotopstrukturen führen. Dementsprechend ist ein Ausnahmeantrag gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V nicht notwendig.

Die Stellungnahme der uNB bestätigt die Auffassung, dass sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ergeben. Es wird auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Wirkzone I der bestehenden Verkehrs- und Siedlungsflächen hingewiesen. Somit liegt kein Verstoß gegen den § 20 NatSchAG M-V vor.

#### Artenschutz

Der vorgelegte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) legt im Kapitel 1 die rechtlichen und methodischen Grundlagen dar. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist zur Beurteilung der relevanten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eine Kartierung nach den Mindestanforderungen der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V oder eine Potentialabschätzung unter Berücksichtigung eines Worst-Case-Szenarios möglich. Im vorgelegten AFB wird erläutert, dass als Methodik eine Potentialabschätzung gewählt wird. Prinzipiell ist die Aussage, dass es bei einer Worst-Case-Betrachtung zum Übersehen von Artvorkommen kommt, zurückzuweisen. Es wurden das Vorkommen aller notwendigen Arten bzw. Artengruppen berücksichtigt.

Das Plangebiet wurde als Ackerfläche kartiert. Dies wurde als Grundlage zur Beurteilung der Habitatausstattung genutzt. Hier gibt es auch keine Beanstandungen der zuständigen Umweltbehörde.

Die Habitatnutzung durch die Feldlerche ist stark von der Fruchtfolge auf dem Acker abhängig. In den letzten Jahren wurde auf der Fläche Mais angebaut. Hier ist von keiner erfolgreichen Nutzung des Revieres auszugehen. Demzufolge liegt hier auch unter Berücksichtigung der Brachlage der Flächen im vergangenen Jahr kein dauerhaftes Quartier vor. Eine Ackerfläche, auch eine temporär brachliegende, ist kein maßgebliches Habitat der Zauneidechse oder der Kreuzotter. Nachweise des Neuntöters liegen nicht vor. Die angrenzenden Gehölzbereiche sind eher licht und nur zu einem geringen Anteil dornig. Somit stellen diese kein typisches Habitat dar. Die angrenzenden Gehölz- und Gebüschstrukturen bleiben erhalten. Es sei hier auch auf die bestehenden Beeinträchtigungen verwiesen.

Sofern dem BUND artenschutzfachliche Kartierungen für den hier behandelten planungsrelevanten Bereich vorliegen, bittet die Gemeinde diese zur Verfügung zu stellen. Nur wenn hinreichende Kartierungen nach den Mindestanforderungen der HzE vorliegen, ist eine Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erforderlich.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG konnte ausgeschlossen werden. Die zuständige Naturschutzbehörde stimmt diesen Ausführungen zu. Die Gemeinde sieht daher, unter Berücksichtigung der oben genannten Argumentation, keinen Anlass den vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag überarbeiten zu lassen.

Im Rahmen der Potentialabschätzung wurde das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen. Im weiteren Umfeld sind zwar Gewässer vorhanden. Dies betrifft den Kleinen See und Großen See im östlichen bzw. westlichen Anschluss an die Ortslage Lauen sowie weitere Kleingewässer nördlich des bestehenden Gewerbegebietes. Zum einem liegt das Gewerbegebiet nicht auf einer direkten Migrationsroute beispielsweise bei Wanderungen zwischen dem Kleinen und Großen See. Zum anderen sind auch heute bereits in Richtung Norden die Bundesstraße und das bestehende Gewerbegebiet deutliche Störquellen und verhindern auch aktuell schon die Migration.

Uns ist bekannt, dass Feldlerchen, Zauneidechsen und Kreuzottern betroffen sind. Eine direkt angrenzende Fortpflanzungsstätte des Neuntöters wird voraussichtlich funktional stark beeinträchtigt.

Eine erneute artenschutzrechtliche Betrachtung auf Basis von Erfassungen der Brutvögel, Reptilien und Amphibien durch qualifizierte Kartierer wäre notwendig, um das Eintreten von Verbotstatbeständen wirksam ausschließen zu können.

Die Bedeutung des Planungsraums für Amphibien wurde verkannt. Es handelt sich um einen Landlebensraum, der zu den drei umliegenden Laichgewässern gehört. Auch Überwinterungen sind zu erwarten.

Die geplante Lage des Regenrückhaltebeckens führt zu einer Fallsituation für Amphibien, die sich voraussichtlich darin ansiedeln werden. Das Becken sollte entsprechend der Bedürfnisse der Amphibien und ohne Verkehrsflächen auf den Wanderwegen zu den Landlebensräumen geplant werden. Sonst wird wissentlich ein besonders großes Tötungsrisiko in Kauf genommen, was einem Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG entspricht.

#### Eingriffsbewältigung gem. § 15 BNatSchG

Besonders gravierend ist die Planung für den Biotopverbund und die Vielfalt an Lebensräumen. Dies kann nicht kompensiert werden, außer durch Rückbau und Renaturierung.

Versiegelung kann nur durch Entsiegelung funktional wieder ausgeglichen werden, und auch dann bleibt noch ein gestörtes Bodengefüge. Entsiegelungsmaßnahmen sind jedoch nicht geplant. Das Ziel der Netto-Null-Versiegelung muss endlich umgesetzt werden.

Wesentlicher Bestandteil des Kompensationskonzepts ist eine Umnutzung einer Ackerfläche als Mähwiese. Die Beschreibung dieser Maßnahme ist unzureichend, so dass der Naturschutzwert unklar bleibt. Es sollten die Anforderungen an diese Art von Maßnahmen entsprechend der „Handlungsempfehlungen zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V 2018) erfüllt werden. Die Fläche sollte genannt und kartografisch dargestellt werden.

Der Funktionsverlust der Feldgehölze wurde nicht bilanziert.

Wir fordern, alle Ausgleichsmaßnahmen textlich und zeichnerisch festzusetzen, auch die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes.

#### Alleenschutz gem. § 18 NatSchAG M-V

Die Eingriffe in die Alleen lehnen wir aus den oben genannten Gründen ab. Wir weisen darauf hin, dass bei Eingriffen in Alleen, die Naturschutzverbände direkt zu beteiligen sind. Da dies nicht erfolgte, ist die Beteiligung fehlerhaft. Die Vorgaben der DIN 18920 und der ZTV Baumpflege wären zu beachten.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

*i.A. M. Herrmann*

i.A. Mareike Herrmann  
Referentin Naturschutz

Zur Überwinterung innerhalb des Plangebietes sind nur in den vorhandenen Gehölzstrukturen Winterquartiere zu erwarten. Diese bleiben erhalten und werden durch weitere Gehölzstrukturen am östlichen Plangebietsrand ergänzt.

Es ist klarzustellen, dass es sich um ein Regenversickerungsbecken handelt und dieses eine technische Anlage darstellt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und der zu erwartenden Niederschlagsmengen keine dauerhafte Wasserfüllung vorhanden ist. Das Becken wurde aufgrund des bewegten Geländes am tiefsten Punkt vorgesehen, ein anderer Standort ist technisch wenig sinnvoll. Zudem sind die Wanderwege durch die bestehenden Verkehrsachsen stark behindert.

Aufgrund der soeben dargestellten Argumentation ist die Vermutung, dass sich hier ein maßgebliches Laichgewässer entwickelt, widerlegt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden ausgeschlossen.

#### Eingriffsbewältigung gem. § 15 BNatSchG

Die Gemeinde hat sich im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit den Beeinträchtigungen des Biotopverbundes auseinandergesetzt. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan ist das Plangebiet als Biotopverbund im weiteren Sinne dargestellt. Gleichzeitig wurde jedoch in der Analyse des Standortes festgestellt, dass das Plangebiet in Bezug auf die Biotopverbundfunktion durch den bestehenden Gewerbestandort, den Tank- und Rastplatz sowie die bestehenden Zerschneidungsachse der Bundesstraße schon deutlich anthropogen vorbelastet ist. Die Gemeinde hat sich für eine Verdichtung ähnlicher Nutzungen an einem Standort entschieden. Zudem werden Synergien zwischen den Gewerbestandorten erwartet. Diese Argumente sprechen für die Wahl des Standortes, da auch unter aktuellen Bedingungen die Biotopfunktion eingeschränkt ist.

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Wenngleich die Fläche ein aufgrund der Lage und dem naturräumlichen Flächenpotential eine gewisse Bedeutung besitzt, wurde die Fläche unter Beachtung der benannten Vorbelastungen bevorzugt. Eine naturschutzfachliche Verbesserung des Standortes ist maßgeblich durch die B 104 begrenzt.

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der in Mecklenburg-Vorpommern üblichen Methodik nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelungen“ (HzE - hier Ursprungsfassung aus dem Jahre 1999). Für den Ausgleich werden sowohl interne Pflanzmaßnahmen wie Baumpflanzungen und Gehölzgruppen in den Randbereichen als auch ein gemeindeeigenes Ökokonto genutzt.

Somit sind naturschutzfachliche (und artenschutzfachliche) Verbesserungen innerhalb des Gemeindegebietes gegeben. Die HzE sieht nicht zwangsweise eine Entsiegelung für Versiegelungen vor.

Für die Netto-Null-Versiegelung gibt es derzeit noch keine verbindliche Rechtsgrundlage. Wenngleich im Sinne des Klimawandels Entwicklungen im Hinblick auf Vermeidbarkeit der Eingriffe, Flächenverbrauch etc. zu prüfen sind, bedarf es dennoch einer gemeindlichen Abwägung weiterer Ziele. Hier stellen die Förderung von lokalen Firmen und Ansiedlungen von Gewerbebetrieben einen wichtigen Aspekt dar.

#### Alleenschutz

Der Alleenschutz ist in Mecklenburg-Vorpommern im § 19 Naturschutzausführungsgesetz verankert. Die vorliegenden Planunterlagen zeigen detailliert Gründe für die Wahl des Standortes und der geplanten Nutzung auf. Die Ablehnung gegenüber Eingriffen in die Alleen wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verweist auf die Auseinandersetzung in dieser Stellungnahme.

In Bezug auf die notwendige Fällgenehmigung fanden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung Abstimmungen zu Inhalt und Bearbeitungstiefe statt. Der Ausnahmeantrag wird zeitnah bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Eine entsprechende Beteiligung findet demzufolge noch rechtzeitig vor Satzungsbeschluss statt.

Die Gemeinde begrüßt, wie dargestellt, die Zusendung von vorliegenden Kartierungen.

Die Gemeinde wird über die Abwägungsergebnisse informieren.

Beschlussauszug  
aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung Lüdersdorf  
vom 27.07.2021

**Top 11.1     Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9  
"Gewerbegebiet Kurzstücken"  
- Beteiligung der Gemeinde Lüdersdorf als Nachbargemeinde -**

Herr Prof. Dr. Huzel erläutert die Beschlussvorlage.  
Frau Strugalla-D'Costa ist der Auffassung, dass diesem Vorhaben seitens der Gemeindevertretung nicht zugestimmt werden sollte, da hier u. a. gegen den Artenschutz verstoßen wird und das Gebiet im Bereich des „Grünen Band“ liegt. Sie stellt sodann den Antrag, diesem Vorhaben nicht zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
2	8	3

Herr Schäfer gibt den Hinweis, dass die Frist zur Beteiligung ohnehin am 11.06.2021 verstrichen ist.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Lüdersdorf hat zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
11	2	0

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Gemeindevertretersitzung Bedenken gegen die vorgelegte Planung vorgebracht wurden, diese jedoch keine Zustimmung seitens des Gremiums erhielten.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Lüdersdorf keine weiteren Anregungen oder Hinweise gegen die vorgelegte Planung vorbringt und dies mit 11 Ja-Stimmen bestätigt wurde.

**Beschlussauszug**  
aus der  
Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Dassow  
vom 01.06.2021

---

**Top 6.5 Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9  
"Gewerbegebiet Kurzstücken"  
- Beteiligung der Stadt Dassow als Nachbarstadt -**

Frau Pahl berichtet von der Beratung und Empfehlung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow.

**Beschluss:**

Die Stadt Dassow hat zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
5	0	0

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Stadt Dassow keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur vorgelegten Planung vorgebracht werden.

**Beschlussauszug**  
aus der  
Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Schönberg  
vom 25.05.2021

---

**Top 8.1 Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9  
"Gewerbegebiet Kurzstücken"  
- Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt -**

Herr Busse erläutert den Sachverhalt.  
Herr Zwiebelmann berichtet über die Beratung aus dem Bauausschuss.

**Beschluss:**

Die Stadt Schönberg hat zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Stadt Schönberg keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur vorgelegten Planung vorgebracht werden.