

4/1608/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Gemeinde Selmsdorf

Abwägungsbeschluss - 3. Änderung des B-Plans Nr 10 "Flöhkamp"

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 06.03.2024	<i>Bearbeitung:</i> Deborah Horn <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		Ö
Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Selmsdorf (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der Entwurf der Planung wurde vom 04.01.2024 bis zum 08.02.2024 veröffentlicht. Zeitgleich wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt (siehe Anlage).

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlagen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Abwägung 3. Ä. B10 Selmsdorf (öffentlich)
---	---

GEMEINDE SELMSDORF

Satzung über die 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10
„Flöhkamp“

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 06.03.2024

Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Belange vorgebracht, keine Bedenken zur Planung geäußert oder keine Stellungnahmen abgegeben:

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Straßenbauamt Schwerin
Forstamt Grevesmühlen
Polizeipräsidium Rostock
Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurin
Zweckverband Grevesmühlen
Vodafone Deutschland GmbH
GDMcom GmbH
50Hertz Transmission GmbH
e.dis AG
Hansewerk AG
Feuerwehr Selmsdorf
Stadt Dassow
Gemeinde Lüdersdorf
Stadt Schönberg
Hansestadt Lübeck

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

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

Amt Schönberger Land
Für die Gemeinde Selmsdorf
Postfach 1152
23921 Schönberg

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-10/24
Datum: 29.01.2024

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550

**Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10
„Flöhkamp“ der Gemeinde Selmsdorf**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 20.12.2023 (Posteingang: 20.12.2023)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Plieth,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Flöhkamp“ der Gemeinde Selmsdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: Oktober 2023) und Begründung vorgelegen.

Mit dem B-Plan Nr. 10 erfolgte die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen. Die Flächen sind bis auf wenige Ausnahmen vollständig bebaut. Hinsichtlich der noch unbebauten Flächen konnte bisher keine eigentumsrechtliche Einigkeit bezüglich der im Ursprungsplan festgelegten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erlangt werden. Vor diesem Hintergrund soll im Zuge der 3. An-

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

derung auf den Flurstücken 240/1 und 241/5 der Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf Dorf ein neues Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der beiden Grundstücke in zweiter Reihe festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang muss ein bisher nicht umgesetztes Anpflanzungsgebot verschoben werden. Eine Änderung der festgelegten Flächengröße ist damit nicht verbunden. Der betreffende Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

Raumordnerische Bewertung

Mit dem Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

Bewertungsergebnis

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Vorhaben die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Schönberger Land
 Für die Gemeinde Selmsdorf
 Am Markt 15
 23923 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6303 **Fax** 03841 3040 86303
E-Mail a.matulat@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, 09.02.2024

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Flöhkamp“ der Gemeinde Selmsdorf
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 20.12.2023, hier eingegangen am 20.12.2023

Sehr geehrte Frau Plieth,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Selmsdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 05.10.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauordnungsbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Hoch- und Straßenbau 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht

Seite 1/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar
 StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Kataster und Vermessung	
----------------------------	--

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Matulat
SB Bauleitplanung

Seite 2/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

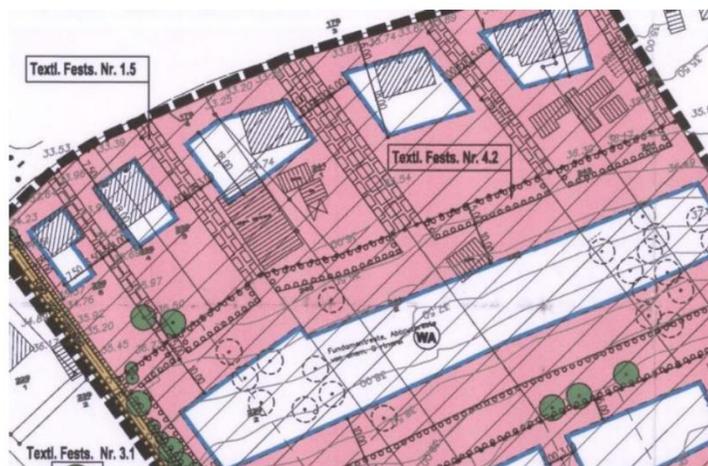
Anlage**Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Entsprechend § 1 Abs. 3 Hs. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das, mit der in Aufstellung befindlichen Planung, verfolgte Ziel die Zuwegung des Wohngebiets WA2 zu sichern ist städtebaulich vertretbar.

Allerdings möchte ich an dieser Stelle darauf aufmerksam machen, dass für die Hinterlieger bereits Geh-, Fahr und Leitungsrechte über das bestehenden nördliche Wohngebiet WA1 begründet wurden. Sofern die Gemeinde hier zur Auffassung gelangt, dass die eingeschränkte Erschließungsfunktion der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen nicht ausreichend ist, müssen Verkehrsflächen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden.



Seite 3/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

I. Allgemeines

Zunächst möchte die Gemeinde Selmsdorf höflich darauf hinweisen, dass es nicht in den Aufgabenbereich des Landkreises gehört, städtebauliche Ziele von Gemeinden zu bewerten. Gemeinden können ihre städtebaulichen Ziele im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß Art. 28 GG i. V. m. Art. 72 Verf. M-V selbst bestimmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Ursprungsplanung bereits Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt wurden. Aufgrund der Aufteilung der Grundstücke ist jedoch die Festsetzung eines weiteren Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erforderlich, damit alle Grundstücke erschlossen werden können. Es gibt keinen Grund für die Gemeinde, an der ausreichenden Erschließungsfunktion von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu zweifeln. Der Festsetzung von Verkehrsflächen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mangelt es an der Erforderlichkeit.

Die Aufstellung der 3. Änderung des B-Plan Nr. 10 erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens werden als gegeben betrachtet. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die in der Präambel aufgeführte Rechtsgrundlage zur Aufstellung der 4. Änderung des B-Plan Nr 16 als Satzung findet sich grundsätzlich im § 10 BauGB, § 13a BauGB ist lediglich Grundlage des anzuwendenden Verfahrens.

Die Formulierung in der Präambel sollte lauten: „Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB (...)“

Die Rechtsgrundlage für das gewählte Verfahren sollte auch den Verfahrensvermerken zu entnehmen sein.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Keine Anmerkungen.

Planzeichenerklärung:

Die für die Änderung maßgeblichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte stellen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB dar und sollten ihrem entsprechenden Festsetzungscharakter mit Normbezug in die Planzeichenerklärung aufgenommen werden.

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Text - Teil B:

Keine Festsetzung zur Art der Belastung und zum Personenkreis der Begünstigten:

Die Erschließung soll teilweise durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Diese Festsetzung geht ins „Leere“, solange nicht die Art der Belastung

Die Gemeinde stellt klar, dass die 3. Änderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird. Es handelt sich weder um eine Maßnahme der Innenentwicklung noch um das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB. Insofern sind die Ausführungen des Landkreises hier irreführend.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Dem Hinweisen wird gefolgt.

Die Gemeinde weist höflich darauf hin, dass hier nicht die Satzung über die 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 16 in Rede steht, sondern die 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 10. Ebenso wird seitens der Gemeinde darauf verwiesen, dass § 13a BauGB hier nicht zur Anwendung kommt.

III. Planerische Festsetzungen

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Die Festsetzung wird dahingehend ergänzt.

Seite 4/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

(KfZ- Zufahrt, Fußweg) **die Begünstigten festgesetzt sind. Daran fehlt es hier bislang.**

Damit ist aber, zumindest für Teilbereiche des Planes, die Erschließung nicht geregelt, sowie es für eine ordnungsgemäße städtebauliche Ordnung i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der Bestimmtheit ist darüber hinaus die Breite der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte deutlich erkennbar zu vermaßen.

IV. Begründung

Zu 3.

Mit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass entsprechend § 4 Landesbauordnung (LBauO M- V) die Erschließung des Baugrundstücks darüber hinaus **öffentlich-rechtlich gesichert** sein muss, das heißt, sofern ein Baugrundstück nur über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen wird und auch wenn der Grundstückseigentümer zugleich auch „Miteigentümer“ des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Grundstücks ist, muss das Geh- Fahr und Leitungsrecht **zusätzlich über eine Baulast öffentlich rechtlich gesichert** werden.

Diese Hinweise sind entsprechend zu berücksichtigen.

Vorbeugender Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Die Festsetzung wird dahingehend ergänzt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis auf § 14 LBauO M-V wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Seite 5/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von

Der nebenstehende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzung ist eine Löschwasserkapazität von 48 m³/h notwendig. Diese Menge muss für zwei Stunden zur Verfügung stehen. An der Kreuzung Neue Reihe/Schulstraße ist ein Löschwasserhydrant in etwa 40 m Entfernung zum Plangebiet vorhanden. Das Wasserversorgungsnetz der Ortslage Selmsdorf ist in den vergangenen Jahren durch den Zweckverband Grevesmühlen ausgebaut worden, so dass die Gemeinde den Grundschutz gewährleisten kann.

Seite 6/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Seite 7/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und Kreisentwicklung**Untere Wasserbehörde**

Untere Wasserbehörde:	
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.	

Die grundbuchrechtliche Sicherung der neuen Leitungsrechte für die Erschließung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.

1. Wasserversorgung:

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem Zweckverband 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 Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Der Zweckverband Grevesmühlen hat für den Standort die Beseitigung des Niederschlagswassers über eine Versickerung in der Satzung vom 08.12.2016 vorgeschrieben. Damit fällt die Versickerung unter § 46 Abs. 3 WHG i.V. mit § 32 Abs. 4 LWaG und ist eine erlaubnisfreie Grundwasserbenutzung.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Wasserbehörde

Die Gemeinde teilt die nebenstehende Auffassung nicht. Ein Bebauungsplan bildet gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die Grundlage für weitere, zum Vollzug erforderliche Maßnahmen. Eine entsprechende Grundlage wurde mit der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten getroffen. Eine grundbuchrechtliche Sicherung muss keineswegs vor Satzungsbeschluss erfolgen, sondern ist erst im Rahmen der Erschließung des jeweiligen Bauvorhabens notwendig. Dementsprechend wird zur Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen in § 30 Abs. 1 BauGB auch das Kriterium der gesicherten Erschließung nochmals erwähnt. Die grundsätzliche Möglichkeit ein Bauvorhaben zu erschließen wird mit dem Bebauungsplan geregelt (hier Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) und die tatsächliche Erschließung eines Bauvorhabens (hier bspw. die grundbuchrechtliche Sicherung) ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu klären.

Zu 1. Wasserversorgung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Trinkwasserschutzzonen berührt werden. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu 2. Abwasserentsorgung

Die allgemeinen Hinweise zur Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Seite 8/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
SINr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

4. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht behindert oder verstärkt werden.

Rechtsgrundlagen

- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- BauGB** Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 mit Bearbeitungsstand vom

Zu 3. Niederschlagswasserbeseitigung

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen wird in der Begründung gegeben.

Zu 4. Gewässerschutz

Der Hinweis auf eventuell vorhandene Drainleitungen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf § 49 Abs. 1 WHG wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu wild abfließendem Wasser wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken oder Versagensgründe bestehen.

05.10.2023, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend einer Regelung bedürfen.

Untere Naturschutzbehörde

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.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Hinweis:

Laut dem Überflugfoto aus dem Jahr 2022 wurde auf den Flurstücken 242, 244/2 und 244/3 der Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf Dorf die rückwärtige Bebauung realisiert. Die Nebenanlagen (einschließlich versiegelter Flächen) auf dem Flurstück wurden so errichtet, dass die mit dem B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Selmsdorf festgesetzte Anpflanzgebote nicht mehr zu realisieren sind. Dieses Abgrenzungs- und Untergliederungsgrün ist Bestandteil der Kompensationsmaßnahmen für die mit dem B-Plan 10 vorbereiteten und teilweise bereits umgesetzten Eingriffe in die Natur und Landschaft. Ich bitte um Prüfung.

Sind an den im B-Plan festgesetzten Stellen die Kompensationsmaßnahmen nicht mehr umsetzbar, sind geeignete Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle nachzuweisen.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Innerhalb des Geltungsbereiches des 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Selmsdorf befinden sich 2 Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.

In der vorliegenden Begründung zum B-Plan hat Gemeinde Selmsdorf dargelegt, dass ein Erhalt der beiden Bäume nicht möglich ist.

Die Gemeinde hat den nebenstehenden Hinweis geprüft und hat ebenfalls festgestellt, dass im Bereich der festgesetzten Flächen für die Anpflanzung Überbauungen stattgefunden haben bzw. eine Anpflanzung nicht stattgefunden hat. Die Gemeinde beabsichtigt mit der 3. Änderung nicht, die Kompensationsmaßnahmen der Ursprungsplanung anderweitig umzusetzen. Den nicht umgesetzten Kompensationsmaßnahmen ist mit den üblichen aufsichtsbehördlichen Maßnahmen zu begegnen.

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis.

Seite 10/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
St.Nr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Fällung der Bäume bedarf einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu ist ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen (Gemarkung, Flur, Flurstück) und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Artenschutz: Herr Höpel

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 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. Ferner ist es verboten, 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. Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu ermitteln und entsprechend darzustellen.

Laut Begründung zum B-Plan werden durch die vorgelegte Planung die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt.

Die in der Satzung, Teil B- Text Hinweise, aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

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)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

Seite 11/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWMM00000033673

Die nebenstehenden Hinweise zum Baumschutz werden zur Kenntnis genommen und werden im Antrag zur Baumfällung berücksichtigt. Ein Hinweis zur Pflanzung der Ersatzbäume gemäß Baumfällantrag auf dem Flurstück 240/1 wird in die 3. Änderung aufgenommen.

Der Hinweis auf § 44 BNatSchG wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der nebenstehenden Aussage wird zugestimmt.

Der nebenstehende Hinweis wird beachtet.

Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrlicher Sicht keine Einwände erhoben werden.

Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben:
Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 10 angestrebt wird.

Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte:

- sehr geringe Frequentierung durch Verkehr,
- eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen,
- ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich,
- Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen und mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden.

Möglich wäre auch die Ausschilderung einer Tempo-30-Zone. Auch hier gibt es planungsrelevante Vorgaben.

Die Errichtung einer solchen Zone soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung vorgenommen werden. Sie kommt nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. Es gilt die Grundregel "rechts vor links".

Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau

Als Straßenaufsichtsbehörde

von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue, dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsanlagen, sind nicht geplant.

Die Gemeinde stellt klar, dass die Beschilderung von Verkehrswegen nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist.

Die nebenstehenden Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf eine Tempo-30-Zone wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise zur Beanspruchung öffentlichem Verkehrsgrundes werden beachtet.

FD Kreisinfrastruktur / FG Hoch- und Straßenbau, Straßenaufsichtsbehörde
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen und neue öffentliche Erschließungsstraßen nicht geplant sind.

Seite 12/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Als Straßenbaulastträger

Der Straßenbaulastträger für Kreisstraßen im Landkreis Nordwestmecklenburg ist angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 10 mit der Kreisstraße K 01 betroffen.

Die Kreisstraße einschließlich Nebenanlagen sind aus dem Geltungsbereich des B-Plan zu entfernen.

Für die Verkehrserschließung an die Kreisstraße K01 ist beim Landkreis Nordwestmecklenburg Fachgebiet Kreisinfrastruktur eine Anbindegenehmigung zu beantragen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

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

Abfallwirtschaftsbetrieb

Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises NWM bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Laut Planentwurf sollen die Abfallbehälter am Abfuhrtag an der „Neuen Reihe“ bereitgestellt werden. Durch diese Festlegung kann die Abfallentsorgung für das Teilgebiet der dritten Änderung ordnungsgemäß gewährleistet werden.

Für die Klarstellung und bessere Nachvollziehbarkeit für die betreffenden Grundstücke wird um die Aufnahme eines entsprechenden Planzeichens in den Teil A – Planzeichnung gebeten, damit der Behältersammelplatz erkennbar dargestellt wird.

In diesem Zusammenhang wird auch um Aufnahme der folgenden Hinweise gebeten:

1. Die Bereitstellung sollte ab 18:00 Uhr des Vortages der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen.
2. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die jeweiligen Grundstücke zurückzubringen.
3. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen.

Seite 13/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar
StNr.: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Straßenbaulastträger

Die Darstellung der Verkehrsfläche dient der Sicherung der Erschließung. Aus der Festsetzung einer Verkehrsfläche in einem Bebauungsplan folgt keine Betroffenheit des Straßenbaulastträgers, da eine Aufteilung des Straßenraumes nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist.

Die Verkehrsfläche verbleibt daher im Geltungsbereich der 3. Änderung.

Der Hinweis auf die Anbindegenehmigung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird beachtet. Es wird eine Planzeichen für einen Standort für Abfallsammelbehälter in die Planzeichnung aufgenommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden nicht in die Planung übernommen. Ein Bebauungsplan erscheint das falsche Dokument um Grundstückseigentümer über die ordnungsgemäße Benutzung von Abfallbehältern zu informieren. Hierfür gibt es geeignetere Informationswege, die beschriftet werden sollten.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
z. Hd. Frau Pleith
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
07. Feb. 2024				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 588 66145
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Monika.Lange@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Monika Lange

AZ: StALU WM-359-23-5122-74076
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 2. Februar 2024

3. Änderung des Planes Nr. 10 „Flöhkamp“ der Gemeinde Selmsdorf

Ihr Schreiben vom 20. Dezember 2023

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 durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Flöhkamp“ und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet am Mühlenbruch“ der Gemeinde Selmsdorf nicht betroffen sein. Der Kompensationsbedarf soll durch Maßnahmen innerhalb der zukünftigen Wohngebiete ausgeglichen werden.

Es werden keine Bedenken und Anregungen 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 teile ich mit, dass sich die B-Plangebiete in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befinden. 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

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

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

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises NWM wurde ebenfalls beteiligt.

Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

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, Goldbergstraße 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)

In der Umgebung des Planungsbereiches (3. Änderung BBP Nr. 10 und 4. Änderung BBP Nr. 16) befinden sich immissionsschutz-/ abfallrelevant nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bzw. Kreislaufwirtschaftsgesetz genehmigt wurden und sich in Betrieb befinden:

Hoch-/ Rechtswerte		ETRS89UTM Zone 33	
Windkraftanlagen	33230356, 5977163	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 43	
	33230081, 5977551	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 9	
	33229680, 5977429	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 8	
	33229771, 5977717	Selmsdorf, Flur 2, 4, Flurstück 4/2	
	33229444, 5977563	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 4	
	33229295, 5977794	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 3	
	33228923, 5977675	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 4/2	
	33229128, 5978008	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 2/2	
Windkraftanlagen	33230516, 5976992	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 38	
	33230712, 5977215	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 35/1	
	33230922, 5977500	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 33	

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigt wurden wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der Entfernungen des Plangebietes zu den Anlagen werden weitere immissionsschutzrechtliche Betrachtungen/Maßnahmen für nicht nötig erachtet. Es wird auch auf die Stellungnahme des unteren Immissionsschutzbehörde des LK NWM verwiesen, nach der keine Bedenken bestehen.

3

	33231105, 5977301	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 28
	33230478, 5977470	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 33/1
Deponie Ihlenberg mit nachstehenden Anlagen: <ul style="list-style-type: none"> • Sickerwasserbehandlungsanlage mit Abluftreinigung (Nebenanlage der Deponie) • Mobile Sieb- und Brecheranlage (Nebenanlage der Deponie) • Blockheizkraftwerk • Lager für nicht gefährliche Abfälle – Langzeitlager (Nebenanlage der Deponie) • Umschlag für gefährliche Abfälle und nicht gefährliche Abfälle (Anlage zum Wertstoffumschlag) • Restabfallbehandlungsanlage (RABA) Betrieb der IAG 		Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstücke 51-52, 54-61, 62/1 (teilweise) Gemarkung Selmsdorf Dorf Flur 4, Flurstücke 14-47, 49, 56/1, 57-59, 61 (teilweise), 76/1 (teilweise), 78/1 (teilweise), 79/1 (teilweise), 80/1, 81/1 (teilweise), 85/1 (teilweise), 108-110 (teilweise)

Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8201-2023

Schwerin, 4. Januar 2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Flöhkamp" der Gemeinde Selmsdorf und
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet am Mühlenbruch" der Gemeinde
Selmsdorf**

Ihre Anfrage vom 20.12.2023; Ihr Zeichen:

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.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-York-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Meckl.-Vorpom. Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der Satzung.

Der Hinweis, dass Bauherren für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten ist.

Auf unserer Homepage 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)



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1139 - 16401 Stralsund

Amt Schönberger Land
für die Gemeinde Selmsdorf
Am Markt 15
23923 Schönberg

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 5438/23
Az. 512/13074/955-2023

Ihr Zeichen / vom 20.12.2023 Mein Zeichen / vom Gü Telefon 890 34 Datum 05.02.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Flöhkamp“
der Gemeinde Selmsdorf**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Nördlich im Vorhabenbereich verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Travenetz GmbH. Die Integrität ist nicht zu beeinträchtigen und der Schutzstreifen ist freizuhalten. Diese bestehende Leitung ist bei der Planung weiterhin ausreichend zu berücksichtigen. Für notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die Travenetz GmbH.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner
Alexander Kattner



Amt Schönberger Land				
06. Feb. 2024				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund, Frankendamm 17, 16439 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung derartiger vorliegen.

Die Travenetz GmbH wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Belange vorgebracht werden.

From:Silke Plieth
Sent:18.01.2024 10:49
To:Deborah Horn
Betreff: Fw: Re: TÖB-Beteiligung BP 10, 3.Ä und BP 16, 4.Ä Gemeinde Selmsdorf
Wichtigkeit: Normal

Original Message processed by david@

AW: TÖB-Beteiligung BP 10, 3.Ä und BP 16, 4.Ä Gemeinde Selmsdorf 22. Dezember 2023, 09:33 Uhr

Von [Wilms, Holger](#)

An [Silke Plieth](#)

Cc [Bellfuß, Lars Arne](#)

Sehr geehrte Frau Plieth

Zu B.-Plan 3

Von Seiten der TraveNetz bestehen keine Planungen.

Ein Netzausbau ist nicht notwendig.

Eine Erdgasversorgung ist aus dem Bestand der Straße Neue Reihe möglich.

Zu B.-Plan 10

Ein Netzausbau im Bereich der Erschließungsstraße ist von Seiten der TraveNetz nicht vorgesehen.

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. [Protected link](#)

Travenetz GmbH
Geniner Straße 80 . 23560 Lübeck

Briefpost an: Netz Lübeck GmbH . 23533 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander
Geschäftsführung: Rade Lukic
Amtsgericht Lübeck, HRB 5885

Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe

Der Hinweis auf die Erdgasversorgung aus dem Bestand wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Netzausbau nicht vorgesehen ist.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Schönberger-Land
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
4. Januar 2024 | 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Flöhkamp" der Gemeinde Selmsdorf

Vorgangsnummer: 108034800 / Lfd.Nr. 03250-2023 / Maßnahmen ID: Ost23_2023_78043
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Plieth,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung 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.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

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

Sollte die Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe durch die Telekom erfolgen, ist die Eintragung für die FlSt. 240/1 und 241/5 nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt. Dies umfasst somit auch die Telekom.

Der Hinweis auf erforderliche Dienstbarkeiten wird zur Kenntnis genommen.

Ute Glaesel | 4. Januar 2024 | Seite 2

Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.

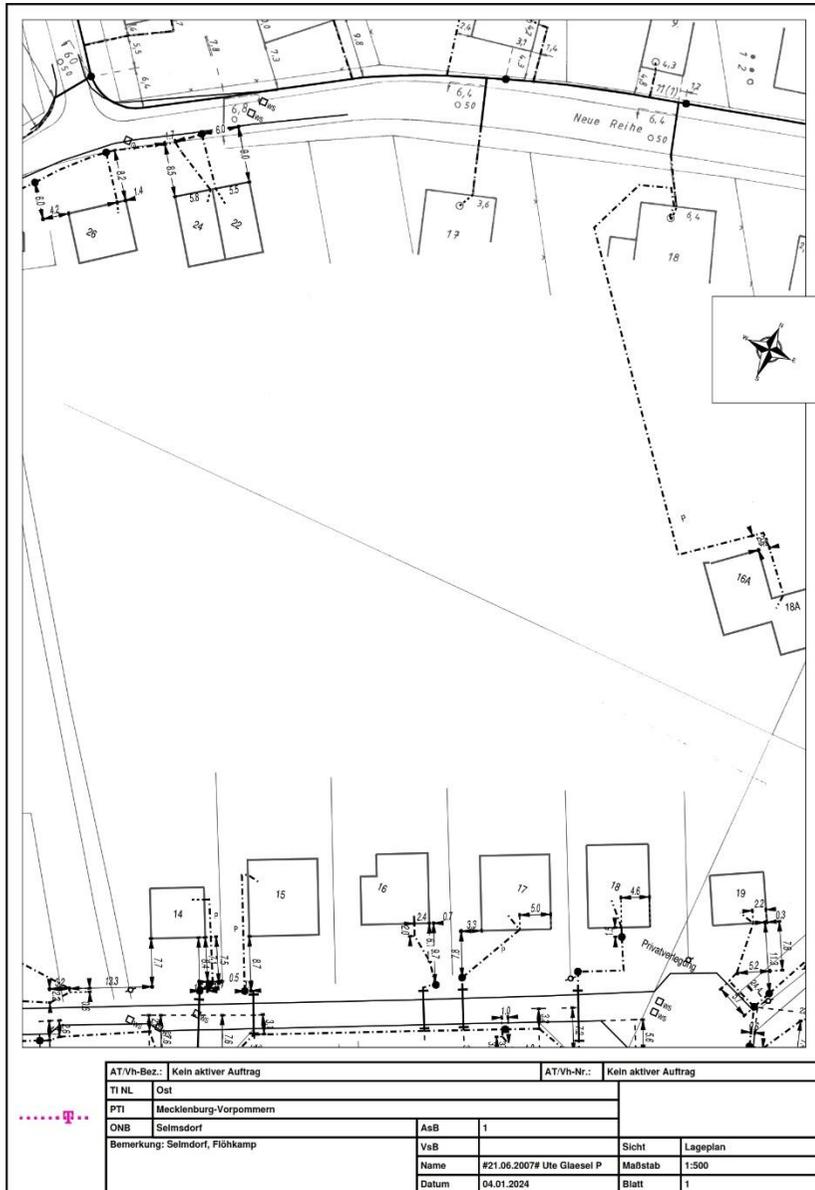
Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlage
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung

Ute
Glaesel

Digital signiert von Ute Glaesel
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-814645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-603932, SN=Glaesel, G=Ute, CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort:
Datum: 2024.01.04 09:58:38+01'00'
Foxit PDF Editor Version: 12.1.3



Der Leitungsplan wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Original Message processed by david@

AW: TÖB-Beteiligung BP 10, 3.Ä und BP 16, 4.Ä Gemeinde Selmsdorf 9. Januar 2024, 13:51 Uhr

Von leitungsauskunft@wemacom.de

An s.pleith@schoenberger-land.de

Reg.- Nr.: XTPD 2024/03524

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere "Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen" zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[Leitungsauskunft | \[https://schoenberger-land-de.cloud.nospamproxy.com/link?id=BAgAAAB3Jg20psYOnUAAAah9ah9WG4OW27cnaDrYzgWt49AbCaov5THUuRSdCjil_242v1GX3MPExiY-bYyFVQ0v4mYWnn38bRDG2YYe_1M5zyKoBxlO0me-Rlo5IW8XKigjcZotXuunt8jFmc6tad4OH4F-9doAh_EIT4bsTFClZSODk1\]\(https://schoenberger-land-de.cloud.nospamproxy.com/link?id=BAgAAAB3Jg20psYOnUAAAah9ah9WG4OW27cnaDrYzgWt49AbCaov5THUuRSdCjil_242v1GX3MPExiY-bYyFVQ0v4mYWnn38bRDG2YYe_1M5zyKoBxlO0me-Rlo5IW8XKigjcZotXuunt8jFmc6tad4OH4F-9doAh_EIT4bsTFClZSODk1\)](https://schoenberger-land-de.cloud.nospamproxy.com/link?id=BAgAAAB3Jg20psYOnUAAAah9ah9WG4OW27cnaDrYzgWt49AbCaov5THUuRSdCjil_242v1GX3MPExiY-bYyFVQ0v4mYWnn38bRDG2YYe_1M5zyKoBxlO0me-Rlo5IW8XKigjcZotXuunt8jFmc6tad4OH4F-9doAh_EIT4bsTFClZSODk1)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Hinweis:

Aufgrund eines Urteils des BGH (Urteil vom 13.04.2023 - III ZR 17/22), weisen wir ausdrücklich daraufhin, das unterirdisch verlegte Betriebsmittel, durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen sind.

Sollten die von uns, zur Verfügung gestellten Planausschnitte oder auch Teile von Planausschnitten nicht bemaßt sein, gelten Sie als "Lage ungenau". Das hat ebenfalls zur Folge, das fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, vor Ort durchzuführen sind.

Diese können folgende gängige Methoden beinhalten: Ortung, Querschläge, Suchschlitze und Handschachtung.

Wir bitten dies zu beachten! Vielen Dank.

Beschädigung von Versorgungsanlagen

Bei allen Arten von Beschädigungen an Versorgungsleitungen und -anlagen sind sofort und unverzüglich die **WEMACOM** unter Angabe des genauen Ortes und der Art des Schadens zu informieren.

Hierfür wenden Sie sich bitte an die

Störungsannahme der WEMACOM, Telefon 0385-2027-9858

Erreichbarkeit: Mo-Fr (08:00-20:00) / Sa (09:00-18:00)

Der Hinweis auf die Schutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Bauausführung zu beachten.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke / Herrn Goldbach (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

Daniel Chris Goldbach
Dokumentation
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2224
leitungsauskunft@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: [Protected link](#)



WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

WEMACOM Telekommunikation GmbH | Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin
Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Volker Buck und Dipl.-Ing. Torsten Speth
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753



Der Leitungsplan wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Selmsdorf, 11.05.2023

Amt Schönberger Land				
11. Mai 2023				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Amt Schönberger Land
 Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung
 Frau Gesa Kortas-Holzerland
 23923 Schönberg

Bebauung Grundstück Neue Reihe 20, Flur 3, Flurstücke 240, 241/3, 241/4
Bedenken und Einwände hinsichtlich der geplanten Änderung des B-Planes

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

wir, die [REDACTED], wohnen in 23923 Selmsdorf [REDACTED]. Wir wenden uns heute mit der Bitte um Prüfung an Sie, da wir einige Bedenken bezüglich der durch den Käufer – Herrn [REDACTED] – eingereichten B-Planänderungen zu den o.g. Flurstücken haben.

Da wir in engem Austausch mit unserem Bürgermeister Herrn Markus Kreft stehen und dahingehend auch wertvolle Unterstützung erfahren, ist uns bekannt, dass auf den o.g. Flurstücken drei Einfamilienhäuser entstehen sollen und eine neue Zufahrt zu den Hinterliegergrundstücken geplant ist. Dem Vernehmen nach, hat Herr [REDACTED] vor einigen Wochen zwei Anträge auf B-Plan-Änderung eingereicht. Bedingt dadurch, dass wir keine Zufahrt zu unserer Garage und unseren Stellplätzen haben, wird angestrebt, eine Einigung über ein Geh- und Fahrrecht über eine geplante neue Zufahrt zu erzielen.

Dadurch, dass zwischen den Grundstücken nie eine offizielle Zufahrt gewesen ist besteht eine sehr enge Grundstücksvermessung aus „alten Zeiten“. Wir sehen es als problematisch an, dass die neue Zufahrt auf Grundstücksgrenze erbaut werden soll. Dadurch würden alle Fahrzeuge direkt an unserem Wohn- und Schlafbereich vorbeifahren. Weiterhin haben wir bedenken, dass unser Wohnhaus, ein über 100 Jahre altes Gebäude im Fachwerkstil errichtet, der Rissbildung und Einsturzgefahr preisgegeben wird. Wenn wir aus unserem Gartentor im mittleren Bereich des Grundstückes raustreten, könnte es passieren, dass wir durch die Enge zu unserem Wohnhaus durch hochfahrende Fahrzeuge mitgerissen werden. Unserer Auffassung nach bietet das Nachbargrundstück von Herrn [REDACTED] eine so große Fläche, dass die neu geplante Zufahrt 2 – 3 Meter von unserer Grundstücksgrenze entstehen könnte.

Im Jahr 2014 wurde durch die damaligen Besitzer, Familie [REDACTED] (Aktenzeichen [REDACTED]) schon einmal ein ähnlicher Antrag eingereicht und durch das Bauamt abgelehnt. Aufgrund dessen wurde sicherlich das Grundstück veräußert.

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, es wäre schön, wenn alle involvierten Personen, diesbezüglich eine Einigung erzielen könnten, aber auch unsere Bedenken durch Ihr Amt Berücksichtigung finden würden.

Anbei übersende ich Ihnen die Neuvermessung durch das Vermessungsbüro Schirm, darauf ersichtlich, die Enge zu unserem Wohnhaus.

Mit freundlichen Grüßen

Die Gemeinde nimmt die vorgebrachten Bedenken gegen die vorliegende Planung zur Kenntnis und setzt sich im Folgenden damit auseinander.

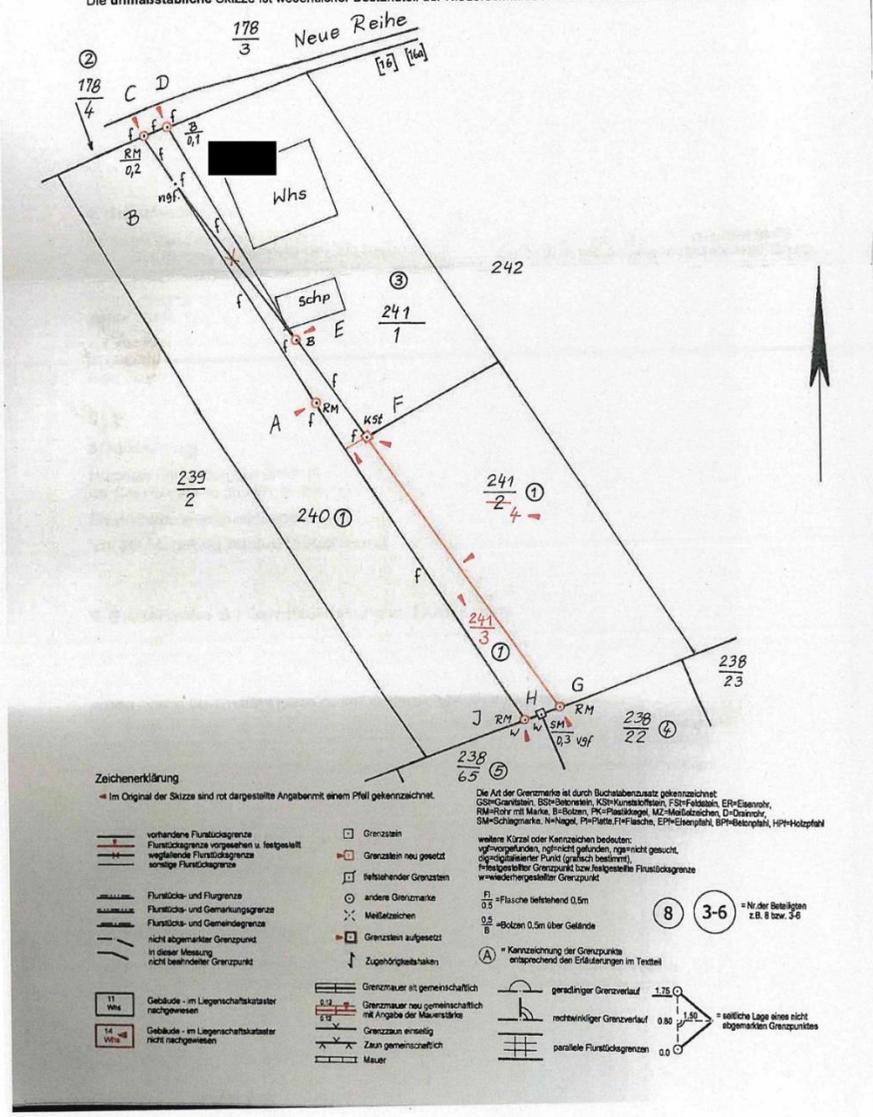
Mit der vorliegenden Planung soll durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes die Erschließung sog. Hinterliegergrundstücke ermöglicht werden. Durch das Festsetzen des Geh-, Fahr und Leitungsrechtes bestünde prinzipiell auch für die Autoren dieser Stellungnahme die Möglichkeit, bei Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten, diese neu entstehende Zufahrt für die eigenen Stellplätze und Garage zu nutzen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine andere Führung der Zufahrt nicht möglich. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass mit der Zufahrt lediglich ein Grundstück erschlossen wird, so dass von einem sehr geringen Verkehrsaufkommen auszugehen ist. Weiterhin werden die Bedenken bezüglich der Statik des angrenzenden Gebäudes aufgrund der Errichtung einer Grundstückszufahrt nicht geteilt und das Szenario einer Gefahr „mitgerissen“ zu werden als unsachlich angesehen. Das betreffende Grundstück verfügt über keine ausreichende Breite, um die Zufahrt 2-3 m zu verschieben. Das Baufenster wurde bereits auf 9 m an der schmalsten Stelle reduziert. Eine weitere Einschränkung würde dazu führen, dass ein Haus mit den üblichen Maßen nicht errichtet werden könnte.

Die Gemeinde erachtet die vorgebrachten Bedenken als ausreichend berücksichtigt. Grundstückszufahrten zu sog. Hinterliegergrundstücken, die direkt an benachbarten Grundstücken entlang verlaufen, sind keine Seltenheit und kommen auch in der näheren Umgebung in Selmsdorf vor. Derartige Gegebenheiten sind regelmäßig nicht geeignet, gesunde Wohnverhältnisse zu gefährden.

Land	Kreis	Gemarkung	Flur	Riss	Blatt
1	3	0 7 4	0 2 9 0	0 0 3	

Anlage zu 1. Skizze zur Niederschrift über den GrenzterminAntrags-/Geschäftsbuch-Nr. [redacted]
 Die unmaßstäbliche Skizze ist wesentlicher Bestandteil der Niederschrift über den Grenztermin vom ...07.09...2021



Die nebenstehende Vermessung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.