

4/0067/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Gemeinde Selmsdorf

Beratung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Gemeinde Selmsdorf

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 09.10.2024	<i>Bearbeitung:</i> Kai Zimmer <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1415
---	--

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

Sachverhalt

Die Gemeinde Selmsdorf hat das Planungsbüro Hufmann im Jahr 2009 mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beauftragt. Mit dem Vorentwurf und dem Entwurf wurden auch die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden vorbereitet und durchgeführt. Das Aufstellungsverfahren wurde ab dem Jahr 2015 ruhend gestellt, da von der Gemeinde nicht zu beeinflussende naturschutzrechtliche Fragestellungen auf absehbare Zeit nicht lösbar waren. Dies betraf insbesondere den Bereich des Gewerbegebietes Kurzstucken und dessen Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Die Herauslösung aus dem LSG ist zwischenzeitlich erfolgt. Das Gewerbegebiet B-Plan Nr. 9 Kurzstucken ist fertiggestellt.

Das Aufstellungsverfahren, das seit fast 10 Jahren ruht, soll nunmehr fortgeführt werden.

Das Ziel besteht darin, einen erneuten Entwurf der Neuaufstellung zu erarbeiten, dem der Entwurf aus dem Jahr 2015 zu Grunde gelegt wird. In diesen neuen Entwurf sind die vier F-Planänderungen der letzten 10 Jahre einzuarbeiten. Des Weiteren sind alle städtebaulichen sowie planungs- und naturschutzrechtlichen Festsetzungen auf ihre Aktualität zu prüfen, mit den gemeindlichen Gremien zu diskutieren und ggf. zu erneuern. Die Begründung sowie der Umweltbericht sind vollständig zu überarbeiten. Die gesamte Planzeichnung ist zu erneuern und XPlan-konform anzufertigen (Format 5.2, Mindestanforderung der INSPIRE-Richtlinie MV). Eine Umwandlung der alten Planzeichnung in eine XPlan-konforme Fassung ist dabei technisch nicht möglich.

Ziel ist es, dem Planungsbüro mit einer klaren Vorstellung über die wesentlichen Änderungswünsche und Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde Selmsdorf zu beauftragen.

Folgende Themenfelder und Bereiche sollen u.a. für die Ortsteile **Selmsdorf, Hof Selmsdorf, Lauen, Sülsdorf, Teschow** und **Zarnewenz** besprochen werden:

- Wohnbauflächen
- Gewerbeflächen
- Verkehrsplanung und Infrastruktur

- Grün- und Erholungsflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Umweltschutz und Klimaanpassung
- Schulen und soziale Infrastruktur

Auf Basis der aktualisierten Ziele der Gemeinde Selmsdorf soll die Ausarbeitung der Aufgabenstellung für das Planungsbüro erfolgen und das Verfahren fortgeführt werden.

Beschlussvorschlag

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der Neuaufstellung des FNP bilden sich je nach Aufwand der Planungsleistungen. Die Kosten können erst nach der Festlegung der Änderungswünsche und Entwicklungsschwerpunkte erfolgen.

Anlage/n

1	Übersicht Änderungen Flächennutzungsplan Gemeinde Selmsdorf (öffentlich)
2	2015-09-14 - Erneuter Entwurf 10 9 15-Plan M 1-10000 gesamt (öffentlich)
3	FN-P-Selmsdorf_Ort Techow und Sülsdorf A3 (öffentlich)
4	FN-P-Selmsdorf_Ort Zamewenz und Lauen A3 (öffentlich)
5	FN-P-Selmsdorf_Ort Selmsdorf A3 (öffentlich)
6	FN-P-Selmsdorf_Zeichenerklärung 1 von 2 A3 (öffentlich)
7	FN-P-Selmsdorf_Zeichenerklärung 2 von 2 A3 (öffentlich)

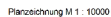
Übersicht Änderungen Flächennutzungsplan Gemeinde Selmsdorf

Stand: 08.10.2024

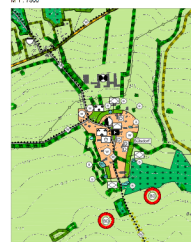
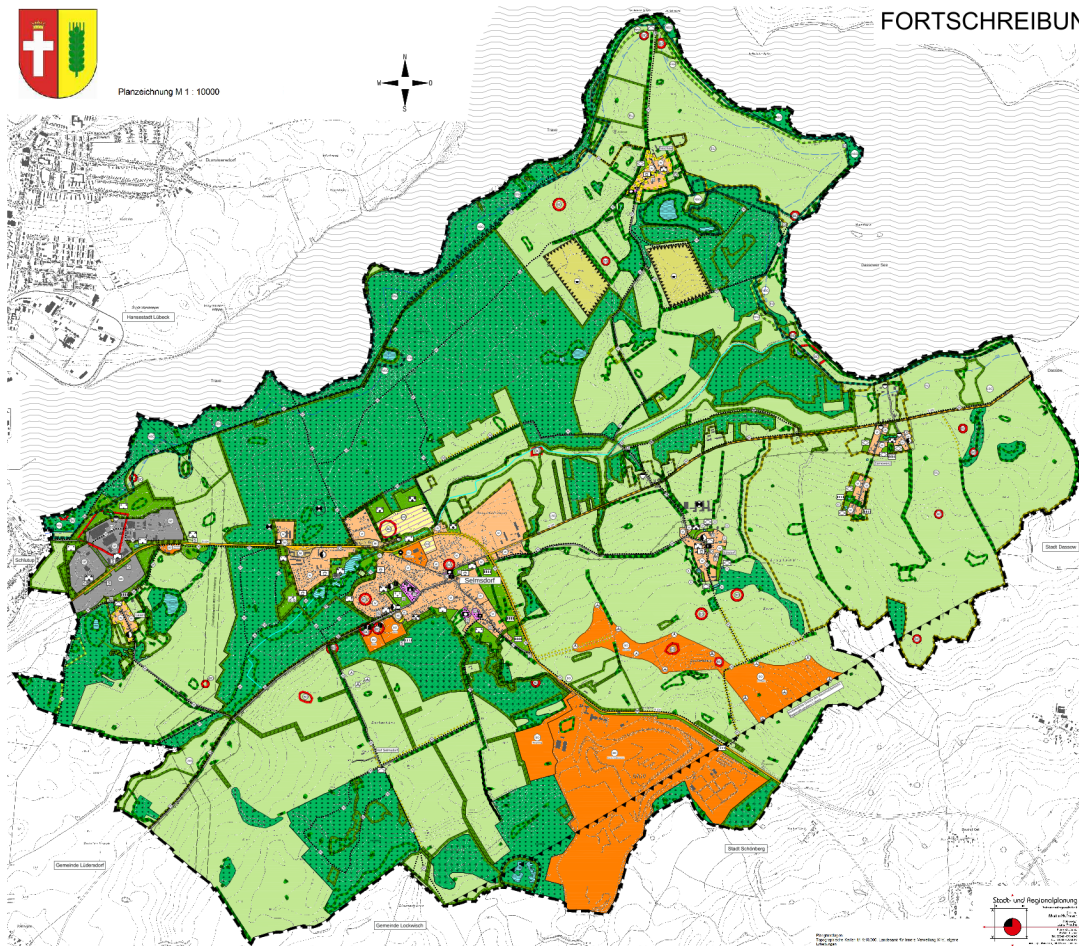
Bearbeiter: Zimmer

Nr.	Bezeichnung	FNP-Ursprung	Bemerkung
1. Änderung	Windenergie		
	SO Takstelle/Rastplatz B-Plan Nr. 3	Enthalten	
	SO Windpark Selmsdorf B-Plan Nr. 15	Enthalten	
	Landwirtschaftliche Fläche im OT Hof Selmsdorf	Enthalten	
2. Änderung	Mehrgenerationenhaus - MI		
	Gewerbegebiet „An der Trave“ B-Plan Nr. 1	Enthalten	
	SO Sportplatz B-Plan Nr. 7	Enthalten	
3. Änderung	Wasserwerk		
	Wohngebiet „Am alten Wasserwerk B-Plan Nr. 8	Enthalten	
4. Änderung	Zarnewenz		
	Ergänzungssatzung	Enthalten	
5. Änderung	Flohkamp		
	Wohngebiet „Flöhkamp B-Plan Nr. 10	Enthalten	
6. Änderung	B 9 GE-Kurzstücken - NICHT vollendet		
		Enthalten	Genehmigung B-Plan Schreiben LK 05.04.2022
7. Änderung	B 18 IAG-Deponie (2008 NICHT beendet - Fortschreibung FNP 15/16)		
		Nicht Enthalten	
8. Änderung	Sportplatz-Skateranlage/ Wohnbaufläche		
	Wohngebiet „Am Mühlenbruch B-Plan Nr. 16	Enthalten	
	SO Sportplatz	Enthalten	
9. Änderung	B 20 großflächiger Einzelhandel		
	Wohngebiet Erweiterung „Am Mühlenbruch B-Plan Nr. 16	Enthalten	
	Grünfläche im Geltungsbereich 2	Enthalten	

10. Änderung	B 18 IAG-Deponie		
	Deponie Klärschlammanlage B-Plan Nr. 18	Enthalten	
11. Änderung	B 24 Ernst-Thälmann-Str.		
	B 024 Ernst-Thälmann Str. ggü. der Kirche (Lindner)	Nicht Enthalten	Planungsstand Vorentwurf
1. Berichtigung	B-Plan Nr. 25 Feuerwehr		
	Sondergebiet Feuergebiet	Nicht Enthalten	
B-Plan Nr. 20	Nettomarkt		
	Ursprungssatzung	Nicht Enthalten	Von 2013
	1. Änderung Ergänzung (mediz. Einrichtungen)	Nicht Enthalten	Von 2016
	2. Änderung Erweiterung Nettomarkt	Nicht Enthalten	Antrag von 2021
B-Plan Nr. 14	Wohngebiet am Dorfpark		
	Wohngebiet	Enthalten	
B-Plan Nr. XX	Dirt-Park		
	Sonderbaufläche	Nicht Enthalten	
B-Plan Nr. 23	Hinterstraße		
	Wohngebiet	Nicht Enthalten	



FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SELMSDORF

[illegible][illegible][illegible]

Übersichtskarte

10 km

0 5 10

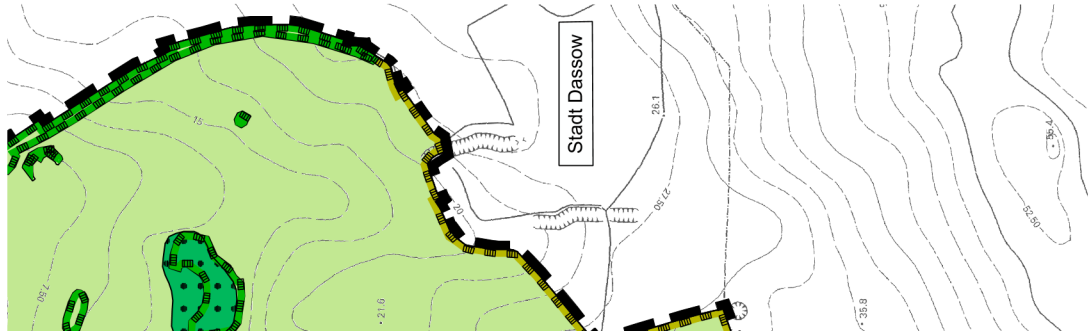
Selmsdorf

Helmstedt

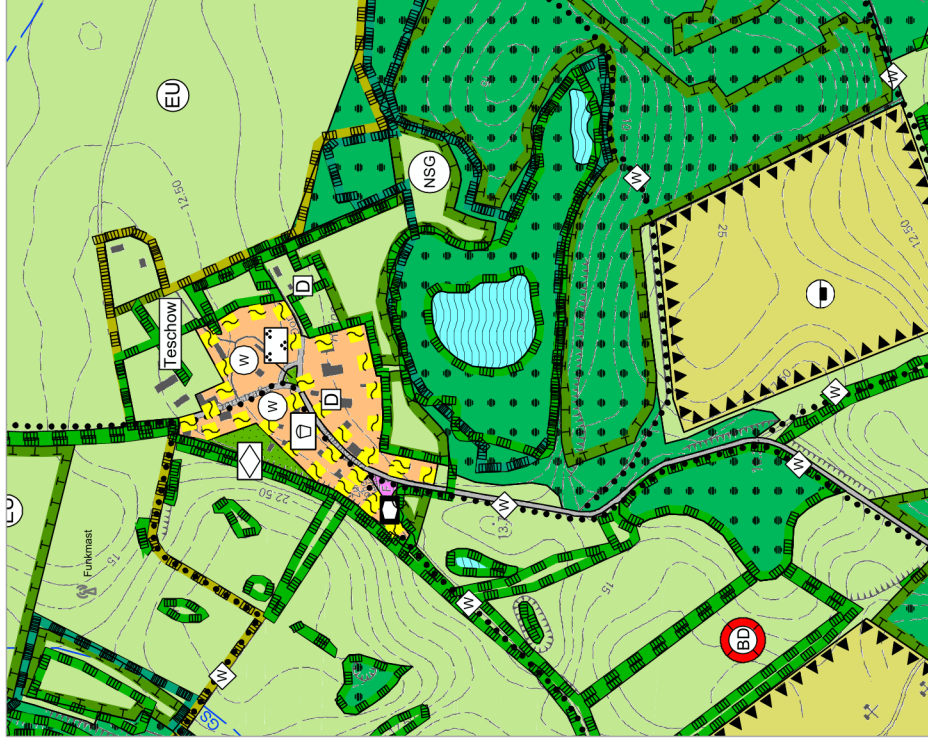
Hildesheim

Göttingen

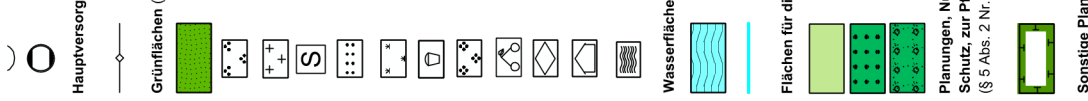
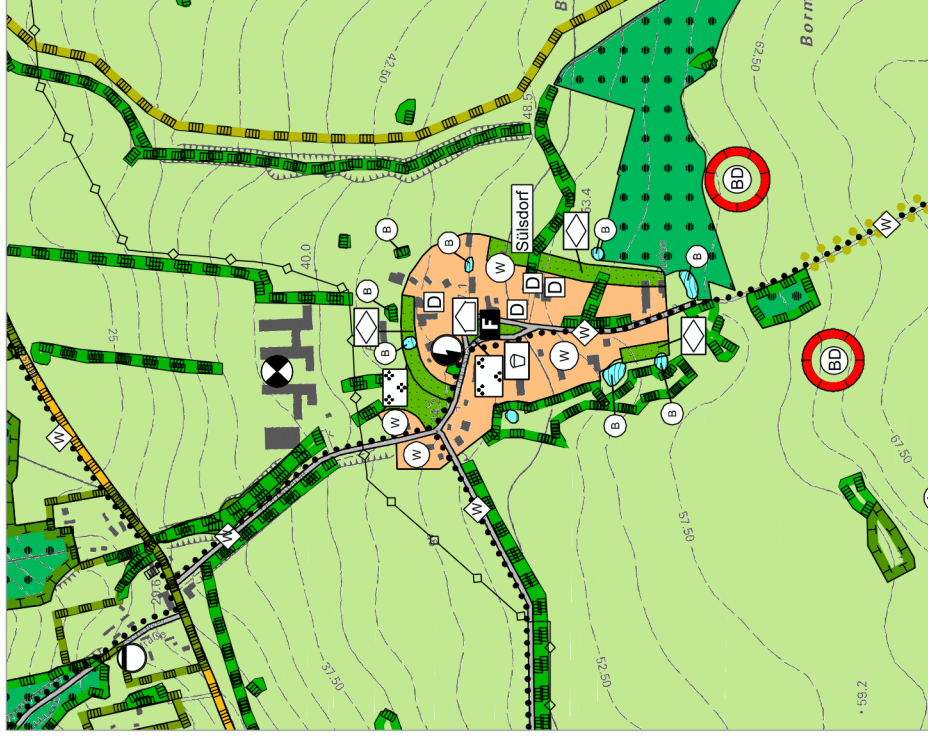
2008

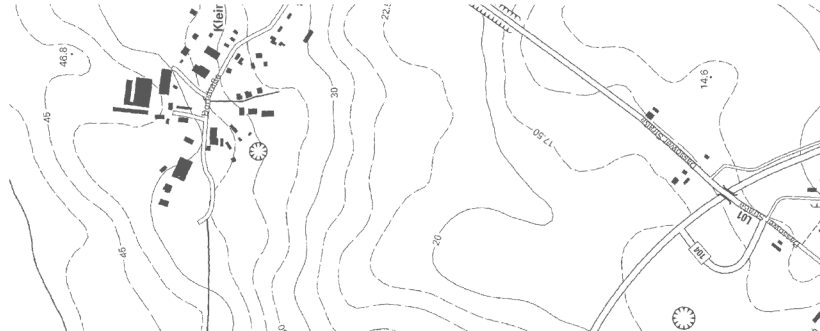


Ortslage Teschow
M 1 : 7500



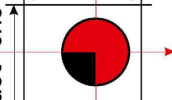
Ortslage Sülsdorf
M 1 : 7500



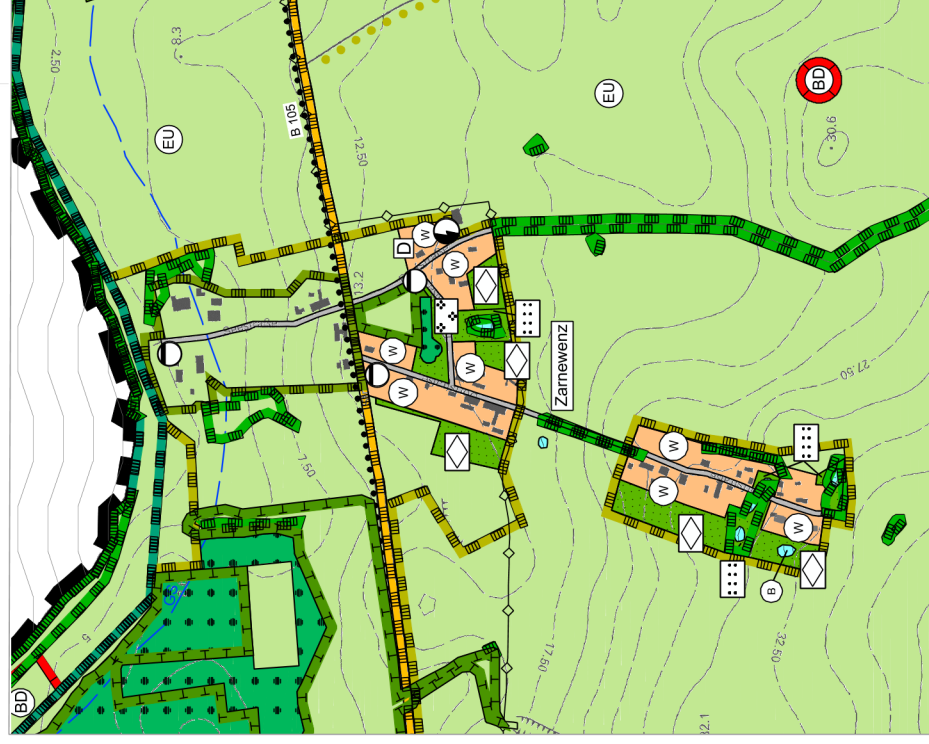


Stadt- und Regionalplanung

Partnerschaftsgesellschaft
 Dipl.-Ing.
Martin Hüfmann
 Dipl.-Geogr.
Lars Frickie
 Kleinsiedel 25
 23906 Ullsen
 Tel. 03841 470540-0
 Fax 03841 470540-9
www.stp-ullsen.de, info@stp-ullsen.de



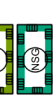
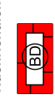
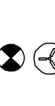
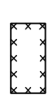
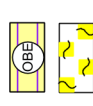
Ortslage Zarnowenz
 M 1 : 7500

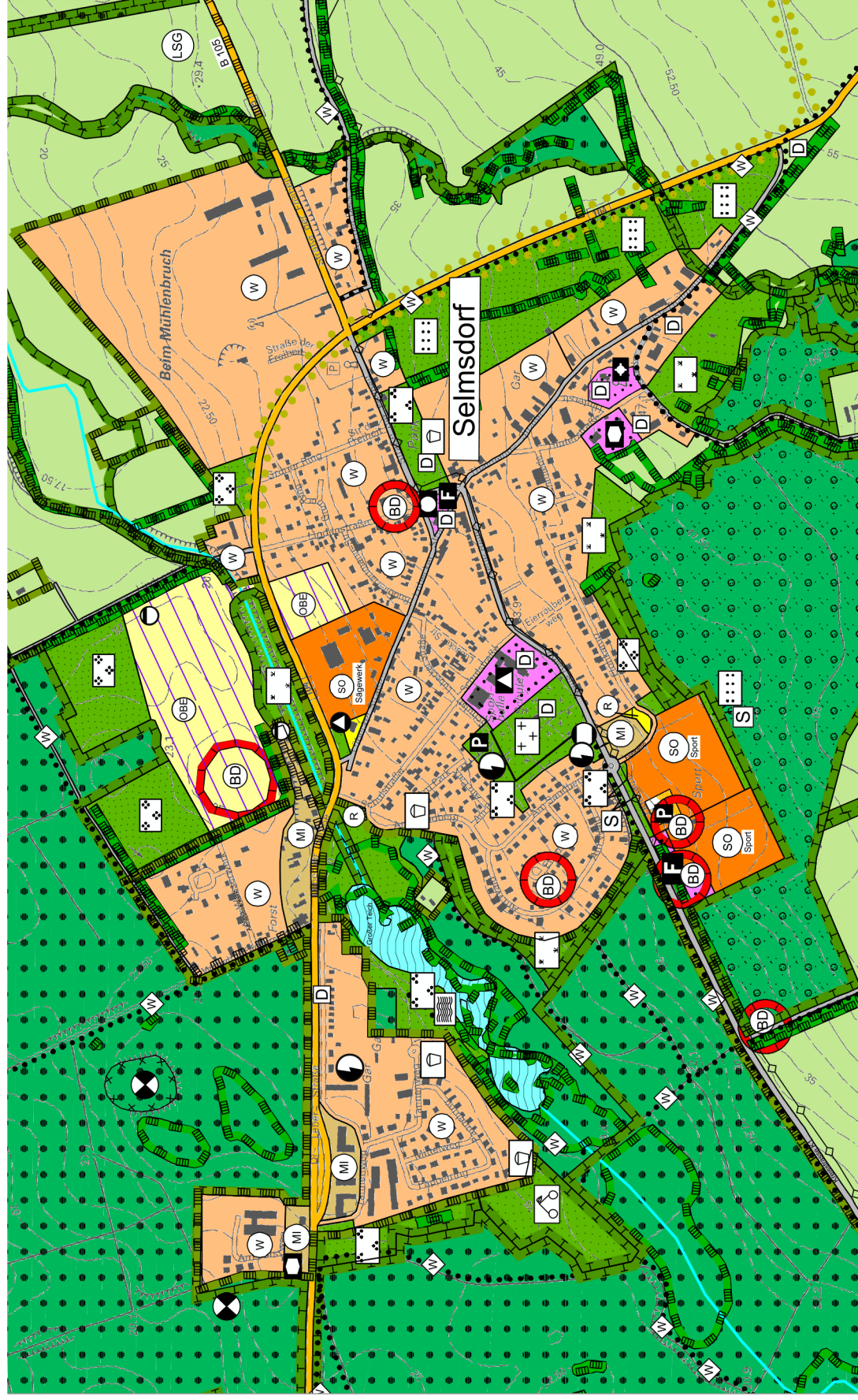


Ortslage Lauen
 M 1 : 7500



sonstige Plan





Planzeichenerklärung

Es gelten die Bau nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
	Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
	Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet Tankstelle/ Rastplatz (§ 11 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet Windpark (§ 11 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet Sondermülldeponie (§ 11 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet Sport (§ 11 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet Sägewerk (§ 11 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet Recycling (§ 11 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltung
	Schule
	Feuerwehr
	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

	überörtliche Hauptverkehrsstraßen
	örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Wege
	Haupttrrad -/ Wanderwege

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkfläche, öffentlich
--	---

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Elektrizität
	Abwasser
	Regenrückhaltebecken
	Gas

Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Gasleitung DN 200, unterirdisch
--	---------------------------------

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

	Grünflächen
	Parkanlage
	Friedhof
	Schutzgrün zu Verkehrsflächen und Sportanlagen
	Zäsurgrün
	Sukzessionsfläche
	Spielplatz
	Wiese
	Streuobstwiese
	Hausgarten
	Rast- und Informationsplatz
	Badestelle

Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

	Wasserflächen / Teich
	Selmsdorfer Bach

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Flächen für Wald, geplant

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Sonstige Planzeichen
	Optionale Bauflächenentwicklung
	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbe-seitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen - Kiesgewinnung (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
	Gemeindegrenze und Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes
	Altlastenverdachtsflächen (Lage unbestimmt)
	Windenergieanlage
	vorhandene Gebäude
	Höhenschichtlinien
	Gewässerschutzstreifen

Nachrichtliche Übernahmen

Verfahrensvermerke

Aufgestellt gemäß §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 31.05.2013 erfolgt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 13.06.2013 und 27.01.2014 beteiligt worden.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 17.06.2013 bis zum 18.07.2013 durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.06.2013 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.12.2013 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 10.02.2014 bis zum 11.03.2014 während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 31.01.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.01.2014 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der Erneute Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Flächennutzungsplan wurden am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beiratsbeschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Flächennutzungsplan wird hiermit am ausgefertigt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 6 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan

