

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0673/2012 - Fachbereich IV	
	Status:	öffentlich	
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland	
	Datum:	20.12.2012	
	Telefon:	038828/330-157	
	E-Mail:	G.Kortas-Holzerland@schoenberger-land.de	
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss			
Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf 31.01.2013 Gemeindevertretung Selmsdorf	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Selmsdorf erarbeitet mit den Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wohngebiet Mühlenbruch" sowie Nr. 20 „Lebensmittelmarkt Selmsdorf“ zwei Satzungen, die mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde übereinstimmen, jedoch teilweise von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abweichen.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen, wurde daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeindevertretung Selmsdorf hatte bereits in ihrer Sitzung am 30.09.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Aufgrund von veränderten Planungszielen wurde dieser am 15.12.2011 sowie am 16.08.2012 erneut gefasst. Am 16.08.2012 hat die Gemeindevertretung den Vorentwurf gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 10.09.2012 bis zum 11.10.2012 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden frühzeitig an der Planung beteiligt.

Aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde das Plangebiet mit dem Entwurf um einen weiteren Geltungsbereich ergänzt. Am 08.11.2012 wurde der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Gemeindevertretung gebilligt und für die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 10.12.2012 bis zum 10.01.2013 statt. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft. Durch die Prüfung ergaben sich geringfügige Ergänzungen in den Planunterlagen. Nunmehr können der Abwägungsbeschluss sowie der abschließende Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung.
4. Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.

5. Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Nordwestmecklenburg einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Selmsdorf ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage:

Abwägungstabelle

9. Änderung Flächennutzungsplan

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB

GEMEINDE SELMSDORF

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Anlage zum

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 14.01.2013



9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

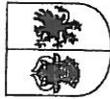
	Beteiligung mit Schreiben vom	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme mit Schreiben vom
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	21.11.2012	14.01.2013	08.01.2013
Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin	21.11.2012	10.01.2013	07.01.2013
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin	21.11.2012	14.01.2013	08.01.2013
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	21.11.2012	-	-
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Bergamt Stralsund	21.11.2012	01.11.2012	30.10.2012
Landesamt für innere Verwaltung	21.11.2012	08.01.2013	07.01.2013
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	21.11.2012	13.12.2012	07.12.2012
Landesamt für Gesundheit und Soziales Außenstelle Schwerin	21.11.2012	26.11.2012	26.11.2012
Landesforst M-V Forstamt Schönberg	21.11.2012	10.01.2013	10.01.2013
Polizeipräsidium Rostock Polizeiinspektion Wismar	21.11.2012	-	-
Wehrbereichsverwaltung Nord Außenstelle Kiel	21.11.2012	11.09.2012	11.09.2012 (zum Vorentwurf)
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	21.11.2012	03.12.2012	29.11.2012
Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	21.11.2012	-	-
BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungen GmbH NL Schwerin	21.11.2012	27.12.2012	20.12.2012
Wasser- und Bodenverband Stepenitz- Maurine	21.11.2012	-	-
Zweckverband Grevesmühlen	21.11.2012	29.11.2012	29.11.2012
E.ON edis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern	21.11.2012	07.01.2013	04.01.2013
E.ON Hanse AG Mecklenburg-Vorpommern	21.11.2012	29.11.2012	27.11.2012
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	21.11.2012	29.11.2012	29.11.2012
	21.11.2012	13.12.2012	11.12.2012

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

	Beteiligung mit Schreiben vom	Eingang der Stellungnahme am	Stellungnahme mit Schreiben vom
Deutsche Telekom AG Technikniederlassung 50 Hertz Transmission GmbH	21.11.2012	15.01.2013	15.01.2013
Stadtwerke Lübeck GmbH	21.11.2012	04.12.2012	28.11.2012
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	21.11.2012	17.12.2012	17.12.2012
Handwerkskammer Schwerin	21.11.2012	-	-
Ev.-luth. Landeskirche Mecklenburg-Vorpommern	21.11.2012	-	-
Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern	21.11.2012	-	-
Feuerwehr Selmsdorf	21.11.2012	-	-
Amt Schönberger Land Stadt Dassow	21.11.2012	03.10.2012	03.10.2012 (zum Vorentwurf)
Amt Schönberger Land Gemeinde Lüdersdorf	21.11.2012	-	-
Amt Schönberger Land Gemeinde Lockwisch	21.11.2012	-	-
Amt Schönberger Land Stadt Schönberg	21.11.2012	-	-
Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck Fachbereich 5 Stadtplanung	21.11.2012	20.12.2012	18.12.2012
Hans-Ulrich Röttger, Lauen		07.11.2012	05.11.2012

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schulstraße 9 - 8, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
Für die Gemeinde Selmsdorf
Postfach 11 52

23921 Schönberg

Beauftragter: Frau Ecks
Telefon: 0385 566 89 142
Fax: 0385 566 89 190
E-Mail: doerfle.ecks@afirm.mv-regierung.de
AZ: 126-505-28098
Datum: 08.01.2013

14. Jan. 2013

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

Landesplanerische Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.11.2012 (Posteingang 23.11.2012)
Ihr Zeichen: 61.27

Bewertungsergebnis

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Stand 11/2012) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Änderung möchte die Gemeinde Selmsdorf den Flächennutzungsplan an heutige und zukünftige Anforderungen anpassen, dazu soll ein bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestelltes Areal in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden. Weiterhin soll eine Wohnbaufläche westlich der B 104 und südlich der B 105 in eine Grünfläche geändert werden.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Selmsdorf befindet im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeinde-

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schulstraße 9 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 566 89 142
Fax: 0385 566 89 190
E-Mail: poststelle@afirm.mv-regierung.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen.

gebiet im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Bis zum 31.12.2011 konnten im Gemeindegebiet 2 745 Einwohner registriert werden.

Zur vorliegenden Planung sind mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg bereits mehrere Beratungen durchgeführt worden. Im Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) wird dargestellt, dass die Gemeinde Selmsdorf im Stadt-Umland-Raum Lübeck Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und Gewerbe aufnehmen soll (vgl. Pkt. 3.2.2 (3) RREP WM). Demzufolge wird der Gemeinde Selmsdorf ein besonderer Eigenbedarf zugestanden (vgl. Pkt. 4.1 (3) RREP WM).

Im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bauungsplanes Nr. 16 hat sich die Gemeinde Selmsdorf kritisch mit den vorhandenen Wohnbauflächen sowohl auf verbindlicher, als auch auf vorbereitender Bauleitplanungsebene auseinandergesetzt. Die noch freien Wohnbauflächen in allen Ortsteilen der Gemeinde Selmsdorf beinhalten ein Potenzial von ca. 40 WE. Um den raumordnerischen Belangen hinsichtlich des Eigenbedarfs Rechnung zu tragen, nimmt die Gemeinde Selmsdorf eine Wohnbaufläche westlich der B 104 zurück.

Raumordnerische Belange stehen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele 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, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übermittlung in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPlG zu übersenden.

Im Auftrag



Rainer Pochstein

Verteiler
Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung - per Mail
EM VIII 410-1 - per Mail

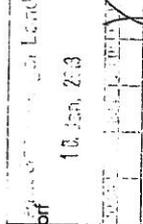
Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Selmsdorf



Landkreis Nordwestmecklenburg
 Die Landrätin
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23858 Wismar
 Auskunft erteilt Ihnen:
 André Reitsch
 Dienstgebäude:
 Bbrzower Weg 3, 23835 Grovesmühlen
 Zimmer Telefon Fax
 2.226 038473040-8315 -8316
 E-Mail: a.reitsch@nordwestmecklenburg.de
 Ort, Datum: Grovesmühlen, 20.11.2012



9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf
 hier: Stellungnahme des Landkreises gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 21.11.2012,
 hier eingegangen am 28.11.2012

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,
 die Grundlage für die Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 9. Änderung des
 Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf mit Sachaland 01.11.2012, sowie die Begründung und der
 Umweltbericht mit gleichen Sachstand.

Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden des Landkreises:

FD Umwelt	FD Bauordnung und Planung
Untere Naturschutzbehörde	• Bauleitplanung
Untere Wasserbehörde	• Untere Denkmalschutzbehörde
Untere Abfallbehörde	
Untere Immissionsschutzbehörde	
Bereich Kommunalaufsicht	FD Ordnung und Sicherheit/Strassenverkehr
	• Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	
Stabsstelle Wirtschafts- und	FD Bau- und Gebäudemanagement
Regionalentwicklung	• Untere Straßenaufsichtsbehörde
	• Straßenbausträger

Die eingegangenen Stellungnahmen der Fachdienste sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt und in der
 weiteren Bearbeitung durch die Gemeinde zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

 André Reitsch
 SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
 Kreisitz Wismar,
 Postanschrift: 23570 Wismar • Ratelocker Str. 75
 ☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599
 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Bankverbindung:
 Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
 BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549
 IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS
 Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Behandlung der Stellungnahmen der Fachdienste erfolgt nachfolgend.

Anlage
Fachdienst Umwelt

Untere Wasserbehörde: Frau Höljs

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.	

Es ergeben sich mit der 9. Änderung des F- Planes keine zusätzlichen wasserrechtlichen Anforderungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine zusätzlichen wasserrechtlichen Erkenntnisse ergeben.

Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

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.	

1. Bodenschutz:

2.1 Auskunft aus dem Altlastenkataster
Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Alllasten übernommen.

2.2 Hinweise

2.2.1 Bodenschutz
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2.2.2 Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Alllast vorliegt, unverzüglich der Landräum des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren

Diese Hinweise sind der Gemeinde bekannt und sind bereits Bestandteil der Begründung.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind grundsätzlich zu beachten.

Diese Hinweise sind der Gemeinde bekannt und sind bereits Bestandteil der Begründung.

3

und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beaufragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse	
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.	

1. Eingriffsregelung:

(Frau Hiemann)

Mit der 9. Änderung des F-Planes der Gemeinde Selmsdorf werden im Geltungsbereich 2 Wohnbauflächen zurückgenommen. Für diesen Bereich sollen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) ausgewiesen werden. Diese Fläche wird sich künftig in einer Insellage zwischen der Bebauung der Ortslage Selmsdorf und der stark befahrenen Bundesstraße 104 befinden.

Bei den ausgewiesenen Grünflächen kann es sich künftig ausschließlich um Gestaltungsmaßnahmen handeln. Wie in der Begründung zur 9. Änderung des F-Planes der Gemeinde Selmsdorf dargelegt, sollen diese Flächen der Ortsrandgestaltung und der Trennung zwischen Bebauung und der Bundesstraße dienen. Durch die sich daraus ergebenden betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen können diese Flächen nur erheblich eingeschränkt Biotoptfunktionen übernehmen.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs 2 sind daher zu Kompensationszwecken für künftige Eingriffe in die Natur und Landschaft nicht geeignet.

2. Landschaftsplanung/Landschaftsschutzgebiet: Hinweise zur Lage künftiger Kompensationsmaßnahmen

(Frau Basse)

Für künftige Planungen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich gegenwärtig eine Verordnung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bundeskompensationsverordnung) im Rechtssetzungsverfahren befindet.

Nach dem Entwurf der Bundeskompensationsverordnung (§ 2 Abs. 2) sind grundsätzlich die Inhalte der Landschaftsplanung (somit auch deren Schwerpunktsetzungen) zu berücksichtigen. Weiterhin soll zur Deckung des Kompensationsbedarfes insbesondere auf bevorzogene Kompensationsmaßnahmen nach § 16 BNatSchG zurückgegriffen werden. Dies gilt nach dem Entwurf der Kompensationsverordnung (§ 2 Abs. 5) entsprechend für festgelegte Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für (Schutz)Gebiete im Sinne des § 20 Abs. 2 Nr. 1-4 BNatSchG (- betrifft im Gebiet der Gemeinde Selmsdorf das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pallinger Heide und Halbinsel Teschow“ und die Naturschutzgebiete -) sowie Bewirtschaftungspläne in Natura 2000-Gebieten.

Innerhalb des LSG wären damit die Renaturierung des Selmsdorfer Grabens bzw. die Flächen des Grünen Bandes entsprechende Schwerpunkte für Kompensationsmaßnahmen.

¹ Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pallinger Heide und Halbinsel Teschow“ vom 26. April 2011, bekanntgegeben im „Nordwestblick“ als amtliches Bekanntmachungs- und Informationsblatt des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 10.05.2011

1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und durch die Gemeinde beachtet. Auf die Darstellung der Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird verzichtet. Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde werden in der Begründung ergänzt.

2. Die Hinweise werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich nicht auf die hier vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Grünh	
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.	

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 20. Darüber hinaus werden Wohnbauflächenanordnungen in der Ortslage Selmsdorf innerhalb des Geltungsbereiches 2 zurückgenommen. Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht wurde bereits zu den beiden genannten Plänen ausführlich Stellung genommen.

Die Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 16 und Nr. 20 wurden auf der Ebene des jeweiligen Bauleitplanverfahrens abschließend behandelt. Ergebnisse zum Immissionsschutz sind in der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammenfassend dargestellt.

Rechtsgrundlagen

Die aufgeführten Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

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 mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresschutz-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswassertrabfahrgesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)
 LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVObI. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759)
 NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVObI. M-V S. 65)
 BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542)
 BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist
 BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist
 KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
 LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759)

Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

5

Abwägung der Gemeinde Selmsdorf

Die Planungskosten werden durch die Gemeinde Selmsdorf getragen und sollen durch den Grundstücksverkauf innerhalb der Geltungsbe-
reiche der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 20 refinanziert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Straßenaufsichtsbe-
hörde keine Bedenken vorgebracht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den Straßenbauaustäger
keine Bedenken vorgebracht werden.

Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da
Kosten nicht angegeben wurden.

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde
Gemäß § 10 StrWG-MV keine Bedenken.

Straßenbauaustäger

Keine Bedenken, da keine Straßen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Bauordnung und Planung
SG Bauordnung und Bauleitplanung
Bauleitplanung

Die Gemeinde Selmsdorf will mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die Planungen der
Gemeinde (hier: Bebauungsplan Nr. 16 und dessen weitere Entwicklung sowie Bebauungsplan Nr.
20) mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Übereinstimmung bringen.
Ihr Anschreiben vom 21.11.2012 (Eingang: 26.11.2012) nehme ich zum Anlass, folgende Hinweise
und Ergänzungen nach § 4 Abs.2 BauGB zu geben, die in die weitere Planung der Gemeinde
Selmsdorf einzubringen sind.

I. Allgemeines

Das Ziel der Änderung ist die Übereinstimmung der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 16
(Wohnbebauung) und Nr. 20 (Lebensmittelmarkt mit weniger als 500m² Verkaufsfäche) mit den
Darstellungen des Flächennutzungsplanes im nord-östlichen Teil des Kreuzungsbereiches B 104/B
105.

Geltungsbereich 1 ändert die Darstellung von Landwirtschaftsflächen zu Wohnbauflächen. Der
Geltungsbereich 1 dient der späteren Weiterentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 16 in nördliche
Richtung. Weiterhin dient der nord-westliche Teil der Fläche für Wohnbau der Errichtung eines
Lebensmittelmarktes, der aufgrund seiner Verkaufsfäche nicht als großflächiger Einzelhandel
eingestuft wird und demnach in einer Wohnbaufläche als SO gemäß § 11 BauNVO zulässig ist (B-
Plan Nr. 20). Die übrige Darstellung bis zur Lübecker Straße dient der „Arroundierung“ für künftige
kleinteilige Entwicklung.

Der Geltungsbereich 2 ändert die Darstellung einer Wohnbaufläche in eine Grünfläche. Damit wird
der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung sowie insbesondere der
Stellungnahme der Hansestadt Lübeck Rechnung getragen und die Wohnbaufläche in der Gemeinde
Selmsdorf zugunsten des B-Plan Nr. 16 und dessen nördliche Erweiterung zurückgenommen.

II. Rechtsgrundlagen, Präambel, Verfahrensmerkmale
Keine Beanstandungen

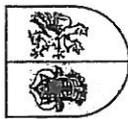
III. Planerische Darstellungen
Keine Beanstandungen.

IV. Begründung
Keine Hinweise und Ergänzungen.

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

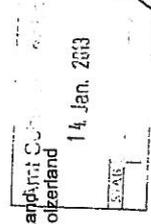
Es wird durch die Gemeinde an dieser Stelle dargestellt, dass es sich
bei den dargestellten Wohnbauflächen um die Flächen handelt, die
innerhalb des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes
Nr. 16 liegen und nicht um Flächen für eine spätere Weiterentwicklung,
die von der Gemeinde verfolgt wird und den Behörden bereits bekannt
ist. Diese weitere Entwicklung von etwa 80 m in nördliche Richtung
wird im Zuge der derzeit in Bearbeitung befindlichen Neuaufstellung
des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet betrach-
tet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Beanstandun-
gen vortragen bzw. Hinweise und Ergänzungen gegeben werden.



Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleichener 13, 19053 Schwerin



Amt Schönberger Land
z. H. Frau Kortas-Hoizerland
Postfach 1152
23921 Schönberg

14. Jan. 2013

StALU

Telefon: 0385 / 69 59 6-124
Telefax: 0385 / 69 59 6-570
E-Mail: Heike.Sik@staluvm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Sik

AZ: StALU WM-12c-423-12-5121-58096/
7/09
(Bitte bei Schriftverkehr angeben)
Schwerin, 8. Januar 2013

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf

Ihr Schreiben vom 21. November 2012

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 vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich die Gebiete, auf welche sich der Entwurf zur - 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf - bezieht, 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 Naturschutzförderungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Hausanschrift:
Ständige Vert.
Bleichener 13,
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 69 59 6 - 0
Telefax: 0385 / 69 59 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

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

3.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des StALU nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde auf Seite 5 dieser Abwägung behandelt.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) 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 in 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

Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich derzeit keine weiteren immissionschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen, die meine Zuständigkeit berühren.

3.2

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

3.3

Die Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisse über Altlasten liegen für die Bereiche der 9. Änderung nicht vor. In der Begründung ist ein Hinweis enthalten, der das Verhalten bei unermuteten Altlastenfunden regelt.

4.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine immissionschutz- sowie abfallrechtlichen Ergänzungen ergeben.

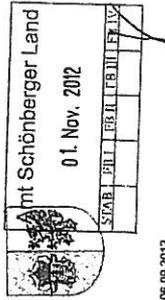
Im Auftrag

Thomas Egebel

Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege

-- Archäologie und Denkmalpflege --

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52, 18011 Schwerin



Ihr Schreiben: 06.09.2012

Ihr Zeichen: 61.27

Bearbeitet von: Bauleitung
Telefon: 0385/6 88 79 - 311 Fr. Bauleitung
0385/6 88 79 - 312 Fr. Bohmsack

Mehr Zeichen: 01-1-NWM/Selmsdorf-09-01

Schwerin, den 30.10.2012

Amt Schönberger-Land
Der Amtsvorsteher
Postfach 11 62
23921 Schönberg

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf, hier: Vorentwurf mit Umweltsprüfung (Flächen innerhalb der B-Pläne 16 und 20 und Flächen zur Arrondierung entlang der Lübecker Straße)
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen.

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NWM

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Verwaltung
Domhof 4/5
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 112
eMail: poststelle@kulturrenwe.nv.de

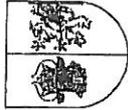
Archäologie und
Denkmalpflege
Domhof 4/5
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 104

Landesbibliothek
Johannes-Stalling-Str. 20
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55644-0
Fax: 0385 55644-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
17489 Greetzow
Tel.: 0385 988 79 610
Fax: 0385 988 79 612 Fax: 03834 2933-03



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18451 Stralsund

Amt Schönberger Land
für die Gemeinde Selmsdorf
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Beauftragter:

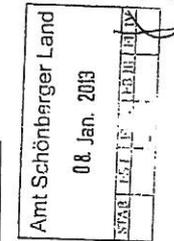
Herr Blietz

Telefon: 03831 / 61 21 41

Fax: 03831 / 61 21 12

E-Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de



Reg. Nr. 4334712

Az. 606/13074/544-12

Vv. Zeichen / vom
61.27 / 17.2012

Mit. Zeichen / von
GU

Telefon
61 21 41

Datum
17/2013

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

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

Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz.

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
im Auftrag

Olaf Blietz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen oder ergänzende Anregungen vorgebracht werden.

Kontaktschrift

Bergamt Stralsund
Friedrichsberg 17
18459 Stralsund

Telefon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
E-Mail: info@ba.mv-regierung.de

EINGEGANGEN!
 Amt Derf./Mecklenburg-Ebnj Klünchen
 1. DEZ. 2012
 1. DEZ. 2012

**Straßenbauamt
 Schwerin**



Straßenbauamt Schwerin, Postfach 18 01 42, 19081 Schwerin

Amt Schönberger Land
 Bauamt
 Dassower Str. 4
 23823 Schönberg

13. Dez. 2012

STAB I FB I FB II FB III FB IV

Bearbeiter: Herr Backert
 Telefon: 0385 511 4448
 Telefax: 0385 511 4150-4151
 E-Mail: Uwe.Bittchen@baw.mv-regierung.de
 Geschäftszahlen: 2441-512-00-.....-414a
 (Bitte bei Antwort angeben)
 Datum: 7. Dezember 2012

Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
 gegen den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf bestehen in verkehrlicher und straßenbautechnischer Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Uwe Bittchen
 Graßmann

Postanschrift:
 Straßenbauamt Schwerin
 Postfach 18 01 42
 19081 Schwerin

Hausanschrift:
 Straßenbauamt Schwerin
 Postfach Zincke 68
 19081 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
 Telefax: 0385 / 511-4150-4151
 E-Mail: bba-amt@baw.mv-regierung.de

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Selmsdorf

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 16018 Schwärn

Amt Schönberger Land

Postfach 1152
D-23921 Schönberg

bearbeitet von: Frank Tonigall
Telefon: (0385) 388-56288
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbau@lvm-mv.de
Internet: http://www.lvm-mv.de
Az.: 341 - TOEB201200939

Schwärn, den 26.11.2012

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: F-Plan 9, Änderung .. der Gem. Selmsdorf

Ihr Zeichen: 611.27

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"). Lagefestpunkte ("FP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

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 Schwerespunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei

Nach Prüfung der Unterlagen in der Anlage kann festgestellt werden, dass sich die vorhandenen Festpunkte sowie deren Umgebungsbereich bis zu 25 m außerhalb der Geltungsbereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden. Somit ergeben sich keine Hinweise, die mit der Planung zu beachten sind.

Die Hinweise auf das GeoVermG M-V werden zur Kenntnis genommen. Diese sind generell zu berücksichtigen.

Verwaltung: (0385) 388 56288
Telefax: (0385) 4773004 05
Internet: www.lvm-mv.de
Herausgeber: LfV, Abteilung 3
Lübener Straße 238
16018 Schwärn
Fi.:
Obergrenzen Koordinationszonen:
Me.-Dz.: 8.00 - 15.30 Uhr
Fi.: 9.00 - 12.00 Uhr
Bankverbindung: Deutsche Bundesbank
Feldsiedlung
Kontokto: 440 915 18
BIC: BFSW333
BLZ: 2528 1000 0000 00 (4 0016 18
BIC: MARI3331

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollen im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- 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.

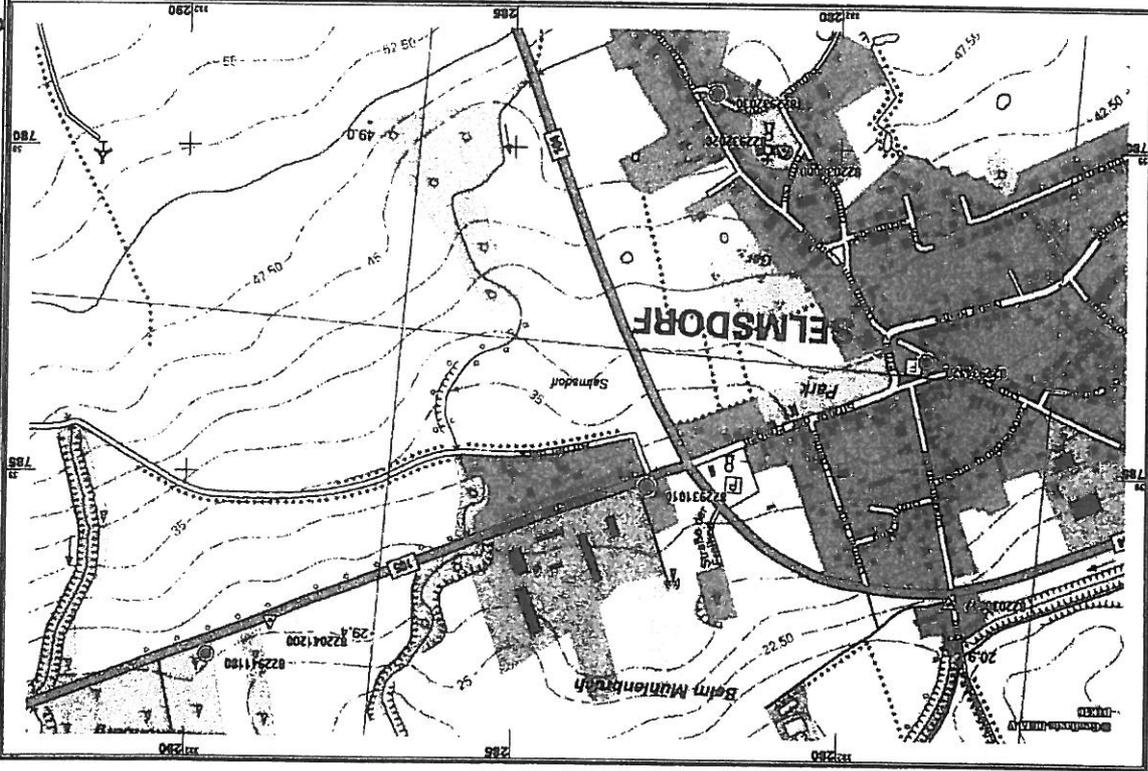
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde beteiligt.

Seite 2 von 2

Verordnung: (035) 184 S086	Nachschicht: LAV/Abteilung 3	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank
Telefax: (0385) 472004 00	Lübener Straße 218	Fahrerlaubnis
Internet: www.kataster.nw.de	15628 Schwenn	Kontok-Nr.:
		BIC:
		AGB: 01234 56789 1011 1213 1415 16





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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwefin

Ant Schönberger Land
Dassower Straße 4

23923 Schönberg

bearbeitet von: Frau Jörgensen
Telefon: (0385) 2070-2832
Telefax: (0385) 2070-2198

E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de

Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TÖB-10207-2012

Schwerin, 10. Januar 2013

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf

Ihre Anfrage vom 21.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brandschutz und Katastrophenschutz nehme ich wie folgt Stellung:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskurve) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührendpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung!

Postanschrift:
LPBK (M-V)
Postfach
19048 Schwefin

Heimaanschrift:
LPBK (M-V)
Graf-Yordt-Strasse 8
19061 Schwefin

Telefon: +49 385 2070-0
Telefax: +49 385 2070-2198
E-Mail: lpbk@lpbk-mv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.katastrophenschutz-mv.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde beteiligt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind diese Hinweise zu beachten. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass in der Erschließungsplanung eine Kampfmittelbelastungsauskurve einzuholen ist.

Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen.

Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i.V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die **Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers** gemäß §§ 4 und 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 „Arbeiten im Spezialtiefbau“ Punkte 4.1.2. „Gefährdungsermittlung und Unterweisung“, 4.1.8. „Maßnahmen vor Arbeitsbeginn“ sowie der BGI 5103 „Tiefbauarbeiten“ Punkte B 141 „Ranmen“, B 142 „Bohrgeräte im Spezialtiefbau“, D 150 „Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ verwiesen vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Christine Jörgensen
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind diese Hinweise zu beachten.

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar



POLIZEI

Polizeiinspektion Wismar, Rosbacher Straße 80, 23970 Wismar

Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
z.Hd. Frau Kortas-Holzerland
Dassower Str. 4

23923 Schönberg

bearbeitet von: Winfried Hehn
Telefon: 03841/ 203200
Telefax: 03841/203300
E-Mail: Winfried.Hehn@pohmw.de
Alternanzichen:
Wismar, 11.09.2012

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf - Vorentwurf
hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen o.g. Unterlagen wurden geprüft. Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken
bzw. werden keine Einwände erhoben.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Winfried Hehn
Polizeihauptkommissar
(gültig ohne Unterschrift)

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rosbacher Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rosbacher Straße 80
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0
Telefax: +49 3841 203 200
E-Mail: p.wismar@pohmw.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus polizeilicher Sicht keine
Bedenken bestehen und keine Einwände erhoben werden.



Wehrbereichsverwaltung Nord
- Außenstelle Kiel -

14
77
Wehrverwaltung

AS13 - Az 45-60-00/306
(bei Antwort Bitte Aktenzeichen angeben)

Wehrbereichsverwaltung Nord - Postfach 1161 - 24108 Kiel

Amt Schönberger Land

Postfach 11 52
23921 Schönberg

Kiel, 29.11.2012

HAUPTANSCHRIFT Feldmark 234, 24106 Kiel
POSTANSCHRIFT Postfach 1161, 24108 Kiel
TEL +49 (0)431-384-5518
RE-FUNKNUMM 917 7000
FAX (0)431-384-5346
E-MAIL WVR@DAS-Service.de
BEARBEITER AN Fülle



WZNR22 Bauleitplanung: Beteiligung der Bw als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
WZK Flächennutzungsplan (s. Änderung)

Ort: Selmsdorf, Landkreis: Nordwestmecklenburg

WZNR22: Amt Schönberger Land, Schönberg - Az 61.27 vom 21.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,
durch die im Treff aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt.
Das Plangebiet des o. a. Flächennutzungsplanes liegt innerhalb des Interessensbereiches der Verteidigungsanlage Eimendorst.
Da eine Bauhöhe von 30 m über Grund nicht überschritten wird bestehen keine Bedenken gegen die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

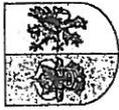
Hans-Böckler
Lüdemann

Dienststelle: Hans-Böckler-Allee 16, 30173 Hannover
Postfach: Feldmark 234, 24106 Kiel

Dienstzeiten (Kernzeit):
montags bis donnerstags 8.45 - 15.00 Uhr,
freitags 8.30 - 14.00 Uhr

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr insofern berührt werden, da das Plangebiet innerhalb des Interessensbereiches der Verteidigungsanlage Eimendorst liegt.
Aus Sicht der Wehrbereichsverwaltung bestehen jedoch keine Bedenken, da Bauhöhen von 30 m über dem Grund nicht überschritten werden.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger



Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Schwerin

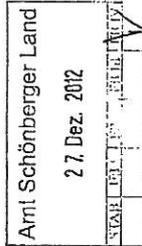
Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwefin, Winderstraße 4

Amt
Schönberger Land
Postfach 1152

23921 Schönberg

Bearbeiter : Herr Michaelis
Tel.: 0385 50987251
AZ: SN-B1028-TÖB-05-21.07/2012

Schwerin, 20.12.2012



Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Europa
rechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf -

Ihr Schreiben vom 21.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhaltes teile ich Ihnen mit, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Maßnahmegebiet kein zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet, ebenso keine Vorhaben durchgeführt werden bzw. geplant sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass durch die geplanten Bauvorhaben forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen berührt werden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder
Leiter des Geschäftsbereichs

Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwefin
Winderstraße 4

Bundesbank Filiale Rostock
Bankleitzahl: 130 000 00
Kontonummer: 130 01602
Steuernummer: 0739/14/02039

Telefon: 0385 509-87201
Telefax: 0385 509-87204
postales@bbk-mv.de
www.bbkmv.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden ist, sowie dass keine Vorhaben durchgeführt bzw. geplant werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weitere Fachverwaltungen, wie die Untere Naturschutzbehörde, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt sowie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden am Verfahren beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. wurden keine Einwände vorgebracht.

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Deglober Weg 1
23936 Grevesmühlen

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

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 16
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

Gemeinde Selmsdorf

über

Amt Schönberger Land

Am Markt 15

23923 Schönberg

Ihre Zeichen:	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
Frau Kontas Holzerland	09.11.2012	Br/M	29.11.2012

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf Entwurf
Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange
und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf führt der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

In den Bauleitungsunterlagen (F- und B-Plänen) sind im Bereich der geplanten Bebauung alle Gewässer laut § 1 LWdG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWdG M-V aufzunehmen und darzustellen.

Die Vorflut für den Bereich der Änderungen bilden die Gewässer 1 und 1/3, welche sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden. Der Graben 1/3 ist in diesem Bereich teilweise verrohrt und die hydraulische Leistungsfähigkeit lässt eine zusätzliche Einrichtung von Oberflächenwasser nicht zu. Aus der Sicht des WBV wäre es empfehlenswert, die Öffnung der Rohrleitung und eine Herstellung eines offenen Grabens als Ausgleichsmaßnahme zu prüfen.

Eine detaillierte Stellungnahme zur Entwässerung wird durch den WBV im Beteiligungsverfahren zu den jeweiligen B-Plänen erarbeitet.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen


Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Verteiler
Untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM

BAUTRUF: Lva von Schönbergstr. 9, Post F. Postfach 100, 23923 Schönberg

Verbandsleiter: Uwe Schönbald
Geschäftsführer: Andrea Bruer
Bankverbindung: Volks- und Raiffeisenbank AG Meiner
Kto.-Nr.: 30 25 35 B.L.Z.: 230 610 78

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die gegebenen Hinweise und Forderungen sind im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne sowie der Erschließungsplanung zu beachten.

Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält bereits allgemeine Hinweise zur Vorflut. Die Vorflut für den Geltungsbereich 1 bilden die Gewässer Nr. 1 (Selmsdorfer Bach), auf Flächen nördlich des Gebietes, sowie für die Geltungsbereiche 1 und 2 das Gewässer Nr. 1/3, östlich der Ortslage.

Der Vorschlag einer Ausgleichsmaßnahme wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen weiterführender Planungen geprüft.

Der WBV wird im Rahmen der Bauleitplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die gegebenen Stellungnahmen werden dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Der Gemeinde Selmsdorf ist bekannt, dass eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Voraussetzung für die Ausführung von jeglichen Arbeiten ist.



Zweckverband Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Karl-Marx-Str. 7/9
23936 Grevesmühlen
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Der Verbandsvorsteher -

Amt Schönberger Land
FB IV
Am Markt 15
23923 Schönberg

Standort- und Anschlusswesen

Amt Schönberger Land

07. Jan. 2013

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

S	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	V
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Nr. Aktenzeichen	Sachverhalt	10. Datum	Datum
11/ok	Cornelia Kumbemuss	757 712	04.01.2013

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf – Entwurf

Reg.-Nr.: 0806/10-34

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.11.2012 haben Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der 9. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf (Planungsstand 01.11.2012).

Mit der 9. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die B-Pläne 16 und 20 der Gemeinde Selmsdorf geschaffen. Die derzeitige Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ soll für diesen Bereich als Wohnbaufläche festgesetzt werden. (Geltungsbereich 1)
Des Weiteren wird die Darstellung einer derzeit festgesetzten Wohnbaufläche (Geltungsbereich 2) als Grünfläche festgesetzt.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen wird diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung erteilt.
Für die Umsetzung der Planungen, im weiteren Verfahren zu den B-Plänen 16 und 20 der Gemeinde Selmsdorf, sind umfangreiche Erschließungsmaßnahmen notwendig.
Welche Voraussetzungen durch den Erschließer geschaffen werden müssen, erfordern im Einzelnen konkrete Abstimmungen mit dem Zweckverband.
Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem ZVG und dem Erschließungsträger erforderlich.

Der ZVG kann Trinkwasser zu Löschwasserzwecken nur im Rahmen seiner Möglichkeiten bereitstellen. Konkrete Abstimmungen sind ebenfalls in den Verfahren zu den B-Plänen zu führen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Zustimmung besteht.

Die gegebenen Hinweise und Forderungen sind im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne sowie der Erschließungsplanung zu beachten.



Commerzbank AG
Kto.-Nr. 355 18 16
BLZ 120 400 00

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Kto.-Nr. 094 004 200
BLZ 140 510 00

Telefon
(0388) 17 57-0
e-mail: info@zweckverband-gym.de
Internet: www.zweckverband-gym.de
St.-Nr.: 09014402987

DKB Deutsche Kreditbank AG
Kto.-Nr. 20 34 22
BLZ 120 300 00

US-Ident-Nr.: DE137441933

Alle Grundstücke der zukünftigen B-Plangebiete unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragsatzung beitragspflichtig.

Aus der Umsetzung dieser Änderung des F-Planes dürfen dem Zweckverband keine Kosten entstehen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Dieser Hinweis wird grundsätzlich berücksichtigt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lachmann

Verteilter:

- Empfänger
- ZVG t1



E.ON K&S AG, Postfach 1443, 95591 Fürstenwalde/Spree

Ami Schönberger Land
für die Gemeinde Selmsdorf
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb M5/NS/Gas
Ostsee Küste

Standort
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Neubukow, 27. November 2012
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf-
Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die erneute Vorlage der o.g. Planungen bestehen unsererseits bei Beachtung nachfolgend genannter Forderungen keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben nochmals aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 0388222 52 220 erfolgen muss.

Alle unsere Forderungen und allgemeine Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 21.09.2012 mit der Registriernummer Upl/12/38 behalten ihre Gültigkeit.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Beachtung der genannten Forderungen keine Bedenken bestehen.

Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind zur Erschließung der vorhandenen Gebäude Anlagen der E.ON edis AG vorhanden. Im Geltungsbereich 2 befinden sich keine Anlagen. Hinweise dazu werden in der Begründung ergänzt.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf und deren Behandlung ist nachfolgend eingefügt.

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dübberstein
(Vorsitzender)
Manfred Pasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Hauptquartier: Frankfurt (Oder)
St.Nr.: 083/100/00074
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00

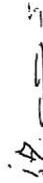
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 130 700 00



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

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG


Norbert Lange


Jörn Subbier

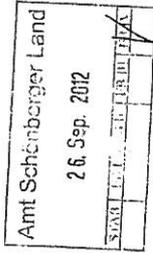
Anlage:
Lageplan

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenseelitz/Spreewald

Amt Schönberger Land
für die Gemeinde Selmsdorf
Dassower Straße 4
23921 Schönberg



E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb M5/M5/Gas
Ostseeküste

Standort
Neubukow
Am Stellwerk 12
16233 Neubukow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
16233 Neubukow

Norbert Lange
T 03 82 94-75-282
F 03 82 94-75-206
norbert.lange@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-M-O/La

Neubukow, 21. September 2012

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf

– Vorenwurf
Bitte stets angeben: Upl/12/38

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten für den Änderungsbereich mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

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

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. Für die Errichtung einer Trafostation zur Versorgung des Wohngebietes ist uns in Abstimmung eine geeignete Fläche von ca. 14m² im öffentlichen Bauraum zu reservieren.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass innerhalb des Änderungsbereiches keine Leitungen vorhanden sind.

Die detaillierten Hinweise zum Anschluss an das Versorgungsnetz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Begründung wird um allgemeine Hinweise ergänzt.

Vorsitzender des
Ausschusses
Dr. Thomas König
Vorstand:
Bernd Dübberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz Fürstenseelitz/Spreewald
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7489
St.Nr. 069/100/00076
Ust.Id. DE 8127291567

Commerzbank AG
Fürstenseelitz/Spreewald
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00

Deutsche Bank AG
Fürstenseelitz/Spreewald
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00



- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bau-
strombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kosten-
angebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

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

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu
gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbeplan-
zungen 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 Baum-
standorte eingetragen sind.

Kabel

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 Mindesteingrabetie-
fen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist
Handschachtung erforderlich.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

Norbert Lange

RA Bessert
Raik Bessert

Anlage:
Lageplan

Die detaillierten Hinweise zum Anschluss an das Versorgungsnetz sind
im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der
Erschließungsplanung zu berücksichtigen.



Leitungsauskunft

Amst Schönberger Land
Frau Kortas-Holzerland
Postfach 11 52
23921 Schönberg

E.ON Hanse AG
NC Mecklenburg-Vorpommern
Jägerweg 2
18246 Bützow

netzanschluss_pc_mv@
eon-hanse.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T 038461-51-2127
29.11.2012

Reg.-Nr.: 108497 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 9. Änderung des FNP der
Gemeinde Selmsdorf, hier: TÖB

Ort: Gemeinde Selmsdorf, B 105/B 104

E.ON Hanse AG

bei Störungen und Gasgerüchen

0180 - 16 166 16

(17-erh. nur an Werktagen 8-18 Uhr, Fr-
Nachmittag)

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der E.ON Hanse AG vorhanden sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungsanlagen der E.ON Hanse AG vorhanden sind.

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Hans-Jacob Tiessen
(Vorsitzender)
Udo Bolländer
Andreas Fricke
Matthias Bockweger

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinnberg
HRB5802 P

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

Anmerkungen:
Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Andere Ver- und Entsorgungsträger wurden beteiligt.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 2 29, 14520 Stahnsdorf

Am
Schönberger Land
z.H. Frau Kortas-
Holzerland
Dassower Str. 4
23923 Schönberg

Ihre Referenzen
Anspruchsnr. 61.27
PTI 23, Martina Hamack
Durchwahl +49 385 72379560

Datum 15.01.2013
Betreff 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

die verspätete Bearbeitung bitten wir zu entschuldigen.

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzigentümerin 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:

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen.

Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an Ihrem Kabelnetz jederzeit möglich sind. (Im Geltungsbereich 2 befinden sich keine Anlagen der Telekom.

Das Straßen- und Wegernetz sollte so auf unsere TK-Linien abgestimmt werden, dass unsere Anwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwehrgästen und

Hausanschrift
Technische Infrastruktur für Bestattung Nordost, Gundermann-Damm 67 - 91
Brauereifeldstraße, Eintrachtshaus Str. 36, 19037 Schwane
Postfach 2 29, 14526 Stahnsdorf
Telefon +49 30 8353 0, internet@ww.telekom.de
Fernbank-Saakebücker (BLZ 2501 100 00), Kto-Nr. 24 836 038
IBAN: DE 17 590 10066 0024559666, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Thomas Krügel (Vorstandsvize)
Dr. Birro-Jacobknecht (Vorstandsvize), Albert-Mahris-Klaus-Peren-
Hörsingstraße, Bonn, Postfach 141 90, SGL-Gesellschaft, Bonn
053-697 06 8 949232

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Hinweise zu den erforderlichen Trassen für Anlagen der Telekom in den Verkehrswegen berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich die Verkehrsflächen festgesetzt.
Allgemeine Hinweise der Telekom werden in der Begründung ergänzt: Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind Anlagen der Telekom vorhanden, die bei allen weiteren Planungen zu beachten sind.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der Erschließung zu berücksichtigen.



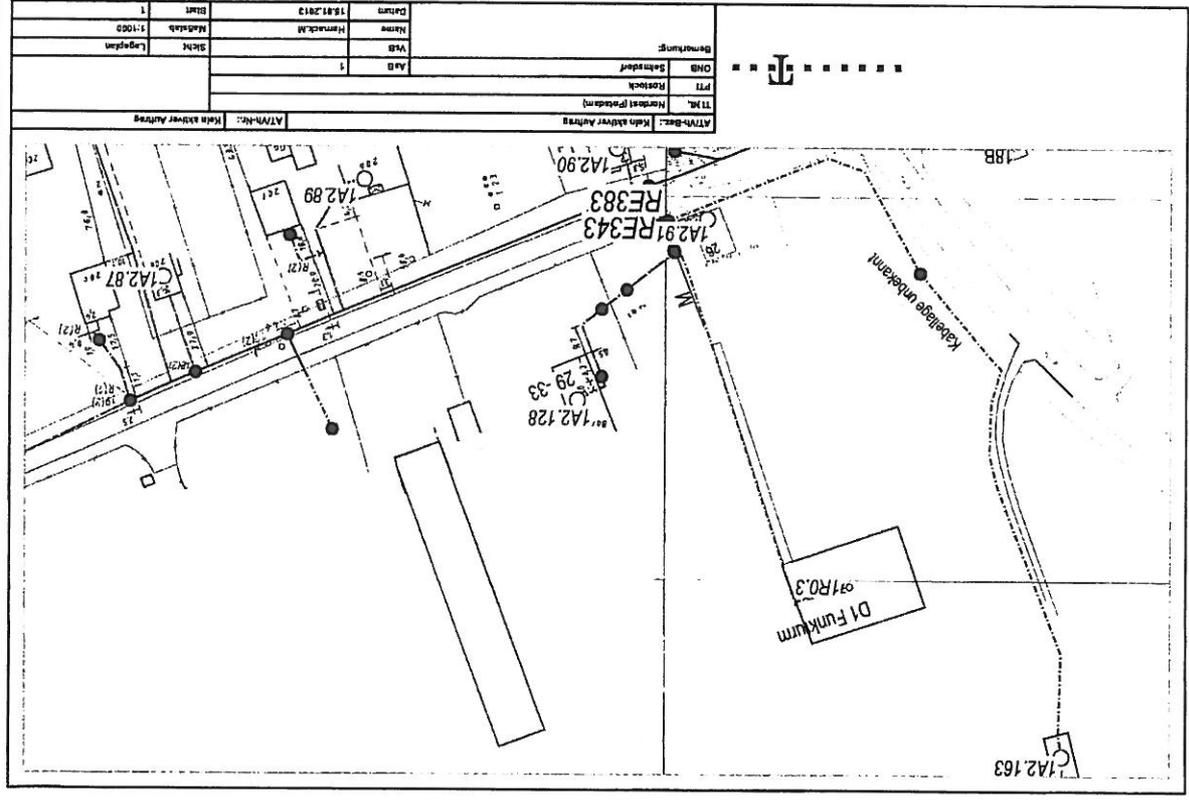
Datum
Empfänger:
Blatt 2

Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Martina Harnack
Martina Hamack
Anlagen:
Lageplan
Kabelschutzanweisung

Die Kabelschutzanweisung ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der Erschließung zu berücksichtigen.



Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind zur Versorgung des vorhandenen Gebäudes Kabel der Telekom vorhanden.



50Hertz Transmission GmbH - Eichendorffstraße 3A - 12425 Berlin

Amr Schöninger Land
Frau Kortas-Holzerland
Postfach 11152
23921 Schönberg

50Hertz Transmission GmbH

TC
Nachtrieb
Eichendorffstraße 3A
12425 Berlin
Datum
28.11.2012
Unsere Zeichen
F:
20110046-2
Anspruchsinhaber/in
Frau Friedrich
Telefon-Durchwahl
030-5150-2058
Fax-Durchwahl
030-5150-2707
E-Mail
w.friedrich@50hertz.com
oder
leitungsausschuss@50hertz.com
Ihre Zeichen
81 27

9. Änderung des FNP der Gemeinde Selmsdorf - Entwurf

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen legen uns von Ihnen zur Einschicknahme vor:

- Planzeichnung
- Begründung

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plan-
gebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspann-
werke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit ge-
plant sind.

Bitte geben Sie bei künftigen Schriftverkehr unsere Struktureinheit „Netz-
betrieb“ an.

Freundliche Grüße
50Hertz Transmission GmbH

A. Friedrich
A. Friedrich
Friedrich

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der 50Hertz
Transmission GmbH vorhanden bzw. in nächster Zeit geplant sind.

**Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger
eMail**

Abwägung der Gemeinde Selmsdorf

Betreff: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Selmsdorf - Entwurf 17.12.2012 12:46:56
An: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de
Von: Christoph.Dudek@sw-luebeck.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

sehr geehrte Damen und Herren,

nach Kenntnisnahme des o.g. Flächennutzungsplanes teilen wir Ihnen mit,
dass seitens der Stadtwerke Lübeck GmbH keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Dudek
8833 Zentrale Planungsdienste

Telefon: (04 51) 8 88 - 23 63
Telefax: (04 51) 8 88 - 26 16

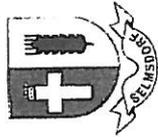
christoph.dudek@sw-luebeck.de
www.sw-luebeck.de

Stadtwerke Lübeck Netz GmbH
Moisinger Allee 9, 23547 Lübeck

Aufsichtsratsvorsitzender: Claus Möller
Geschäftsführung: Marcus Böske

Amtsgericht Lübeck, HRB 6885

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadtwerke keine
Bedenken bestehen.



Gemeindefeuerwehr Selmsdorf

Der Gemeindefeuerwehrrührer



FFw Selmsdorf
Lübbecke Straße 35
23923 Selmsdorf
Tel. / Fax: 038823 5398-20
5398-22
2. Tel
ELW-Handy: 0163 7068140
www.feuerwehr-selmsdorf.de

Daniel Zabel
Ernst-Tidmann-Straße 18
23923 Selmsdorf
Tel.: 038823 170562
Handy: 0162 9422573
E-Mail: daniel.zabel@arcor.de

Amt Schönberger Land
Frau Kortas-Holzerland
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Selmsdorf, 03.10.2012

Nur per E-Mail

Stellungnahme Freiwillige Feuerwehr Selmsdorf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf habe ich am 02.10.2012 erhalten. Seitens der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr gibt es noch folgende Dinge zu beachten:

1. - auf eine entsprechende Löschwasserversorgung ist zu achten, nach Möglichkeit zwei unabhängige voneinander Löschwasserversorgung, z.B. Hydrant, Teich
- objektbezogene Löschwasserversorgung
2. - Verkehrswege / Aufstellflächen müssen entsprechend groß für die Feuerwehr sein
3. - in Gewerbebetrieben sollte jährlich eine Begehung mit der örtlichen Feuerwehr stattfinden
- 3.1 - im Vorwege sollten Daten bereits ausgetauscht werden
- 3.2 - Mitarbeiterzahl bekannt sein
- 3.3 - Was wird produziert, vertrieben, gelagert etc.?
- 3.4 - bei besonderer Brandlast ist seitens der Gemeinde (Amt) eine Brandmeldeanlage mit Direktaufschaltung in der Leitstelle Westmecklenburg zu empfehlen

Zum Bebauungsplan Nr. 16 Wohngebiet "Am Mühlentuch" nehme ich Bezug auf mein Schreiben vom 03.10.2012 sowie zum Bebauungsplan Nr. 20 Versorgungszentrum Selmsdorf auf mein Schreiben vom 03.06.2012.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Daniel Zabel
Oberbrandmeister

Die Hinweise der Gemeindefeuerwehr Selmsdorf werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde begrüßt die Vorschläge der Feuerwehr. Die Hinweise der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Es handelt sich im Wesentlichen um ordnungs- und brandschutztechnische Vorschläge und Inhalte, die sich einer Festsetzungsmöglichkeit im Bebauungsplan entziehen. Die Gemeinde kann im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen nur Festsetzungen treffen, die einen eindeutigen bodenrechtlichen Bezug haben. Brandschutztechnische Aspekte sind im Rahmen der Baugenehmigung zu klären.

zu 1. Der Hinweis wird beachtet, die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die Entfernung zwischen Gebäude und dem nächsten Hydranten beträgt maximal 150 m.

zu 2. Der Hinweis wird beachtet. Verkehrswege und Aufstellflächen werden ausreichend dimensioniert.

zu 3. Zwischen dem Betreiber des Marktes und der Feuerwehr sollte ein Löschkonzept erstellt werden.

Die Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen wurden im Rahmen der Aufstellung dieser entsprechend behandelt und berücksichtigt.

Hansestadt LÜBECK

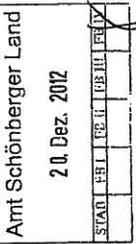


Hansestadt Lübeck · Bereich 5 610 · 23539 Lübeck

Amt Schönberger Land
Postfach 1152
23921 Schönberg

Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen

Bereich: Stadtplanung
Gebäude: Mühlendamm 12
Auskunft: Christian Stolle
Zimmer: 1.2.18



Tel. (0451) 122-61 12
Fax (0451) 122-61 90
e-mail: christian.stolle@luebeck.de
Ihr Zeichen: -
Ihren Nachricht vom: 21.11.2012
Mein Zeichen: CHS
Datum: 18.12.2012

Gemeinde Selmsdorf: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck begrüßt die dargestellte Rücknahme von Wohnbauflächen im Bereich zwischen Ernst-Thälmann-Straße und B 104.

Angesichts des Umfangs der Vorhaben zur Wohnbauentwicklung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie weiterer geplanter Flächenentwicklungen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 14 kann hier jedoch kaum von einer Kompensation gesprochen werden. Daher hält die Hansestadt Lübeck an Ihren bereits erfolgten negativen Stellungnahmen fest und betrachtet die Gesamtentwicklung der Wohnbauflächen in Selmsdorf weiterhin als fragwürdig.

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Schröder
Bereichsleiter Stadtplanung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Rücknahme von Wohnbauflächen durch die Hansestadt Lübeck begrüßt wird.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf und deren Behandlung wird nachfolgend eingefügt.

Telefonzentrale: (0451) 122-0
Unsere Sprechzeiten:
Montags und dienstags 8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstags bis freitags 8.00 bis 17.00 Uhr
Samstags 8.00 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Internet: www.luebeck.de

Konten der Elternkassen:
Deutsche Bank BLZ 250 707 10 Kto-Nr. 9 000 080
HSH Nordbank BLZ 210 600 00 Kto-Nr. 7 052 000 475
Postbank Hbg. BLZ 250 100 20 Kto-Nr. 10 400 201
Sparkasse Z.L. BLZ 250 100 20 Kto-Nr. 10 400 201
Volksbank BLZ 230 901 42 Kto-Nr. 5 003 336
Scheck: nur an Stadtkasse Lübeck, 23539 Lübeck

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel.
Broschürendring:
Hansestadt Lübeck, 6. 7. 8. 16. 18. 24. 3200F
Hansestadt(lü)

Hansestadt LÜBECK



Hansestadt Lübeck Bereich 6.510 20530 Lübeck

Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen

Amt Schönberger Land
Postfach 1152
23921 Schönberg

Bereich Stadtplanung
Gebäude Mühlendamm 12
Auskunft Christian Stolte

Zimmer 1.2.18
Tel (0451) 122-61 12
Fax (0451) 122-61 90

E-mail christian.stolte@luebeck.de

Ihr Zeichen

Mehr Zeichen

Datum 09.10.2012



Gemeinde Selmsdorf: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 – Wohngebiet „Am Mühlendamm“
hier: Beteiligung nach § 3 (1) bzw. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck hat gegen die o. a. Bauleitplanungen der Gemeinde Selmsdorf erhebliche Bedenken vorzubringen.

Aufgrund der Vielzahl an parallelen Bauleitplanverfahren sowie Planänderungen, die den Bereich nördlich des Kreuzungspunktes B 104 / B 105 in Selmsdorf betreffen, ist es aus Sicht der Hansestadt Lübeck kaum noch nachvollziehbar, welches Ziel mit den Planungen verfolgt wird. Offenkundig wird die ursprünglich angedachte und von der Hansestadt Lübeck bereits als unangemessen bewertete Planung von rd. 150 Einfamilienhäusern nun noch einmal durch die Erhöhung des Nettobaulandes und Verdichtung mit Geschosswohnungsbau erweitert.

Trotz der Tatsache, dass im Rahmen der 9. Flächennutzungsplanänderung Teile eines bestehenden Landschaftsschutzgebietes überplant werden, wird das Vorhaben weiterhin mit der Reaktivierung „innerörtlicher Brachflächen“ begründet. Dies ist nachweislich nicht der Fall. Damit widerspricht das Vorhaben den Zielen des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg, welches einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Fokussierung auf die Innenentwicklung vorschreibt.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm weist zudem in Folge der abgeschlossenen Bedarfsabdeckung seit der Wiedervereinigung auf die Notwendigkeit einer Begrenzung der Siedlungsentwicklung der Gemeinden, die nicht als zentraler Ort eingestuft sind, auf ihren Eigenschaft hin. Um eine Wohnbauflächenentwicklung auf Kosten benachbarter Zentrallorte auszu-schließen, wird eine Erweiterung des Wohnungsbestandes bis 2020 von bis zu 3 %, bzw. 6 % innerhalb von Stadt-Umland-Räumen festgesetzt. Aus Sicht der Hansestadt Lübeck treffen diese Vorgaben auf die Gemeinde Selmsdorf zu. Ein höherer Eigenbedarf ist nicht plausibel nach-

Telefonrate (0451) 122-0
Unser Bürozeiten:
Montags und Donnerstags 8.00 bis 14.00 Uhr
Dienstags 8.00 bis 16.00 Uhr
Mittwochs 8.00 bis 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Internet: www.luebeck.de

Konten der Stadtkasse:
Deutsche Bank BLZ 230 707 10 Kto.-Nr. 9 000 050
HSH Nordbank BLZ 210 500 00 Kto.-Nr. 7 692 000 475
Postbank AG BLZ 250 100 00 Kto.-Nr. 1 000 000 000
Sparkasse L. BLZ 230 201 01 Kto.-Nr. 1 011 320
Volksbank z. L. BLZ 230 801 42 Kto.-Nr. 5 008 336
Scheck: nur an Stadtkasse Lübeck, 23539 Lübeck

Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel.
Broschüre:
Broschüre(n) 2, 4, 6, 7, 9, 16, 19, 24, 32/09f
Hüllkarte(n)

Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hansestadt Lübeck erhebliche Bedenken vorträgt. Die Behandlung folgt nachfolgend. Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Zu 2. Die Hinweise der Hansestadt Lübeck werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der von der Gemeinde Selmsdorf verfolgten städtebaulichen Ziele verweist die Gemeinde auf die jeweiligen Begründungen, in den die Ziele ausführlich dargestellt werden.

Die bereits geplanten Entwicklungen von Allgemeinen Wohngebieten (B-Plan Nr. 16) werden mit den Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erweitert. Im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes geht es lediglich um die Anpassung zwischen verbindlicher und vorbereitender Bauleitplanung.

Zu 3. Dem Antrag auf Herauslösung der Flächen aus dem LSG wurde bereits durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zugestimmt. Das Plangebiet ist somit kein Bestandteil des LSG mehr.

Zur Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung und Raumordnung wird mit dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes eine derzeit dargestellte Wohnbaufläche in einer Größe von etwa 2.59 ha zurückgenommen und als Grünfläche dargestellt.

Mit der Entwicklung des ehemals gewerblich genutzten Geländes soll ein städtebaulicher Missstand mit der Aufstellung und Realisierung des B-Planes Nr. 16 beseitigt werden. Neben innerörtlichen Brachflächen wurden daran anschließende Flächen mit einbezogen, um ein städtebauliches Gesamtkonzept für die Ortslage zu entwickeln. Es ist auch zu berücksichtigen, dass durch Rückbau von Altanlagen ein hoher finanzieller Aufwand entsteht, der durch den Verkauf von Grundstücken refinanziert werden soll. In der Gemeinde Selmsdorf besteht

- 2 -

zuweisen. Das Vorhaben widerspricht somit den quantitativen Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg.

4. Aus den vorliegenden Planunterlagen geht nicht hervor, was mit den ursprünglich angedachten möglichen jedoch eine zusätzliche Erweiterung des Baugebietes Richtung Norden. Weiterhin sieht die Flächennutzungsplanänderung eine Erweiterung der Wohnbauflächen westlich des Nahversorgungsstandortes von geschätzt 1,2 ha vor, die zukünftig wiederum Wohnbebauung in relevanterem Umfang ermöglichen. Die tatsächlich vorgesehene Wohnbauentwicklung ist somit anhand der hier vorliegenden Informationen nicht ermittelbar.

5. Es bestehen darüber hinaus nach wie vor jene Bedenken, die bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 8. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Selmsdorf aufgeführt wurden. In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass die angestrebte Wohnbauentwicklung in diesem Maße sowohl regional abgestimmten Planungen wie dem ERL widerspricht, als auch im Sinne einer Eigenentwicklung bzw. nachholenden Siedlungsentwicklung der Gemeinde als unangemessen und fragwürdig zu bezeichnen ist. Daher wird das Vorhaben durch die Hansestadt Lübeck entschieden abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen



Anne-Katrin Lorenzen
(stellvertretende Bereichsleiterin)

anhaltend ein Bedarf und hohe Nachfrage an Wohnbauland. Die Gemeinde Selmsdorf möchte diesem Bedarf und der Nachfrage auch aufgrund ihrer raumordnerischen Bewertung nachkommen. Der Gemeinde Selmsdorf sind gemäß RREP grundzentrenähnliche Funktionen hinsichtlich der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe zugewiesen. Die Gemeinde ist bei ihrer baulichen Entwicklung nicht an die Grenze des Eigenbedarfes gebunden.

Zu 4. Eine Realisierung von weiteren Bauabschnitten ist derzeit nicht Planungsziel der Gemeinde. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Planstraßen hält sich die Gemeinde jedoch Möglichkeiten für weitere zukünftige Entwicklungen bereit. Eine Auseinandersetzung damit erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Das Planverfahren wird durch die Gemeinde zeitnah durchgeführt. Die Gemeinde betrachtet die Flächen westlich des Nahversorgungsstandortes als Arrondierung für künftige Entwicklungen. Um eine unangemessene Kleinteiligkeit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden, erfolgt die Einbeziehung der Flächen. Der Standort direkt an der Bundesstraße B 104 ist für eine Wohnbauentwicklung aufgrund der Immissionen durch Straßenverkehr eher ungeeignet. Hier sieht die Gemeinde eher andere Entwicklungen, die aufgrund der BauNVO innerhalb von Wohngebieten zulässig sind. Konkrete Ziele sind im Rahmen der dann erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung zu definieren.

Zu 5. Die Gemeinde Selmsdorf führt dazu nochmals aus, dass der Gemeinde Selmsdorf gemäß RREP grundzentrenähnliche Funktionen hinsichtlich der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe zugewiesen wurden. Die Gemeinde ist bei ihrer baulichen Entwicklung nicht an die restriktiven Grenzen des Eigenbedarfes gebunden. Die Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes steht nicht im Widerspruch zu raumordnerischen Belangen.

Die Gemeinde Selmsdorf möchte an dieser Stelle anmerken, dass positive Entwicklungen in den Stadt-Umland-Räumen auch positive Entwicklungsimpulse für den Zentralort (z.B. hinsichtlich der Kaufkraft sowie der Arbeitsplatzsituation) haben können.

Durchschrift an:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159
19053 Schwerin

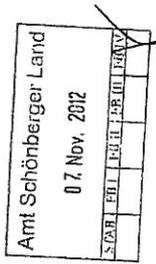
Landkreis Nordwestmecklenburg
Bau- und Planungsamt
Postfach 12 72
23932 Grevesmühlen

Staatkanzlei des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung 3 - Landesplanung
Düsterbrookter Weg 104
24105 Kiel

Hans-Ulrich Rötger

Dorfstraße 6
23923 Lauen
Tel : 038823-55536

An das Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Fuchsbereich 4
Am Markt 15
23923 Schönberg



Stellungnahme - Entscheidung FfB Kennzeichnung

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhalten sie meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde
Selmsdorf. Bitte bestätigen sie mir den Erhalt auf der beigefügten Kopie und senden
sie mir diese an:

Hans-Ulrich Rötger
Dorfstraße 6
23923 Lauen

Mit freundlichen Grüßen

H. U. Rötger
H.-U. Rötger

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwägung der Gemeinde Selmsdorf

Hans-Ulrich Röttger

Dorfstraße 6
23923 Lauen
Tel.: 038823-55836

An das Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Fachbereich 4
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Am Markt 15
23923 Schönberg

RS 7.11.2012

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Meine Nachricht vom	Datum
		Stellungnahme Änderung Flächennutzungsplan		05.11.2012

Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Selmsdorf – Gewerbegebiet „Kurzstücken“ bzw. „Lauener Höhe“

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich zu den Plänen der Gemeinde Selmsdorf, in Ortsnähe zu Lauen ein Gewerbegebiet genannt „Kurzstücken“ bzw. „Lauener Höhe“ zu planen, meine Stellungnahme abgeben. Als Einwohner der Gemeinde Selmsdorf OT Lauen bin ich gegen eine Nutzung der o.a. Flächen Nord-Nordwestlich in unmittelbare Nähe zur Ortschaft Lauen als Gewerbegebiet.

Begründung:

1. Die Fläche sind funktionaler Bestandteil des „Grünen Bandes“. Der innerdeutsche Grenzstreifen wurde zum Refugium für viele seltene Pflanzen und Tiere. Hier entwickelten sich einzigartige Busch- und Waldparadiese, Stimpfe und Heiden mit der für sie typischen Flora und Fauna. Dieser einzigartige ländertbergreifende Biotopverbund von über 1.393 Kilometer Länge wurde in der Vergangenheit bereits durch das Gewerbegebiet an der Trave und weiterer Herauslösungen von Flächen aus dem Biotopverbund auf wenige 100m zurückgeführt. Mit einer Bebauung der Flächen würde das ohnehin schon schmale „Nadelöhr“ des Grünen Bandes in der Gemeinde

Planungen zur Gewerbegebietserweiterung „Lauener Höhen“ (Bebauungsplan Nr. 9) sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Der Öffentlichkeit werden entsprechend dem Baugesetzbuch Möglichkeiten zur Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, eingeräumt.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Hans-Ulrich Röttger

Dorfstraße 6
23923 Lauen
Tel.: 038823-55836

Selmsdorf weiter geschlossen und die Chance diese zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Ankauf vollends dem Grünen Band zuzuführen, für immer vertan sein. Wie traurig für Selmsdorf hier als Negativbeispiel in die Geschichte einzugehen, zumal es Alternativen gibt!

2. Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen wurde von den Mitgliedstaaten der EU einstimmig im Jahr 1992 beschlossen. Eines ihrer wesentlichen Instrumente ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten – das Natura 2000 Schutzgebietsnetz. Die o.a. Flächen sind eine sehr wichtige Verbindung. Sie vernetzen die FFH Gebiete LSG Palinger Heide und LSG Teschower Halbinsel. Die Vernetzung dient der Bewahrung. (Wieder-)herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbestehungsprozesse. Sie ist damit das zentrale Rechtsinstrument der Europäischen Union, um die von den Mitgliedsstaaten ebenfalls 1992 eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz der biologischen Vielfalt (Biodiversitäts-Konvention, CBD, Rio 1992) umzusetzen. Im GLRP (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan) wurde diese Fläche als sehr hoch schutzwürdig eingestuft. Grundsätzlich ist das Herauslösen von Flächen aus einem LSG nur in Ausnahmen und bei geringer Schutzwürdigkeit möglich. (Urteil Verwaltungsgericht München) . Die Gemeinde Selmsdorf hat seit 2011 bereits 3x Flächen durch Abrundung aus einem LSG genommen. 1. Erweiterung Gewerbegebiet An der Trave einschl. Wendeschleife , 2. Gelände Kobarg – Wohngebiet Am Mühlbruch , 3. Versorgungszentrum Selmsdorf. Die o.a. Flächen stellen m.E. nicht den Teilbestand dar, die eine Herauslösung aus LSG durch Abrundung rechtfertigen, da es sich erstens um ein neues eigenständiges Gewerbegebiet handelt und zweitens um eine nach GLRP sehr hoch schutzwürdige Fläche. Das Risiko für die Gemeinde Rechtsicherheit für die Bebauung der o.a. Flächen mit Gewerbeansiedlungen zu bekommen, ist extrem hoch. Klagen auf Grundlage der RL92/43/EWG ect. sind nicht auszuschließen. Besser wäre es jetzt und frühzeitig Alternativen zu prüfen.

3. Die Ortschaft Lauen liegt in Hauptwindrichtung zum geplanten Gewerbegebiet. Ein Anstieg der Lärmbelastung und Luftverschmutzung durch Abgas ect. in Abhängigkeit vom sich ansiedelnden Gewerbe ist zu erwarten. Eine erforderliche UVP und

Seite 2 von 3

Abwägung der Gemeinde Selmsdorf

Hans-Ulrich Röttger

Dorfstraße 6
23923 Lauen
Tel.: 038823-55836

Abstandsgebote zu Wald, Hecken, Baumreihen, Besiedlung würden das Gebiet möglicherweise auf wenige Hektar eingrenzen. Die Kosten der Erschließung stünden möglicherweise nicht mit den Verkaufserlösen der relativ kleinen Gewerbefläche im Einklang.

4. Als Familienvater von 3 kleinen Kindern, die in den nächsten Jahren ihren Weg zur Schule von Lauen nach Selmsdorf haben werden, macht es mich sehr betroffen, daß noch immer kein Radweg / Fußweg für alle Lauener Kinder zumindest in Richtung Norden zur B104 mit Anbindung an den bestehenden Radweg entlang der Bundesstraße 104 nach Selmsdorf zur Verfügung steht. Enge 90° Kurven an beiden Ortsausgängen, eine unübersichtbare Bergkuppe in der Mitte der Ortschaft und eine sehr geringe Straßenbreite macht bei derzeitigem Verkehrsaufkommen den Schulweg für unsere Kinder extrem unsicher. Es ist eher eine Frage Wann? als eine Frage Ob? dort über kurz oder lang ein Unfall passieren wird. Ein Gewerbegebiet mit möglicherweise sogar einer Zufahrt zur Lauener Dorfstraße würde das Verkehrsaufkommen insbesondere durch LKW Lieferverkehr weiter erhöhen und eine wachsende Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer und speziell der Kinder im Ort bedeuten. Warum bekommt die Gemeinde Selmsdorf es nicht hin, obwohl nach Auskauf der Lauener Ortsteilvertreterin Gelder für den Radweg Lauen bereits eingeplant sind, diesen schnellstmöglich zu realisieren?

Ich empfehle den Selmsdorfer Gemeindevertretern Alternativen zu prüfen. Es gibt in Selmsdorf viele. Möglicherweise in Nllhe der Deponie Ihlenberg oder auch über vertragliche Regelungen mit Nachbargemeinden wie z.B. Laidersdorf, die entlang der neuen Umgehungsstraße in unmittelbarer Autobahnnahe Gewerbeflächen vorhalten.

In Erwartung einer Stellungnahme bzw. Korrektur der Pläne durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen

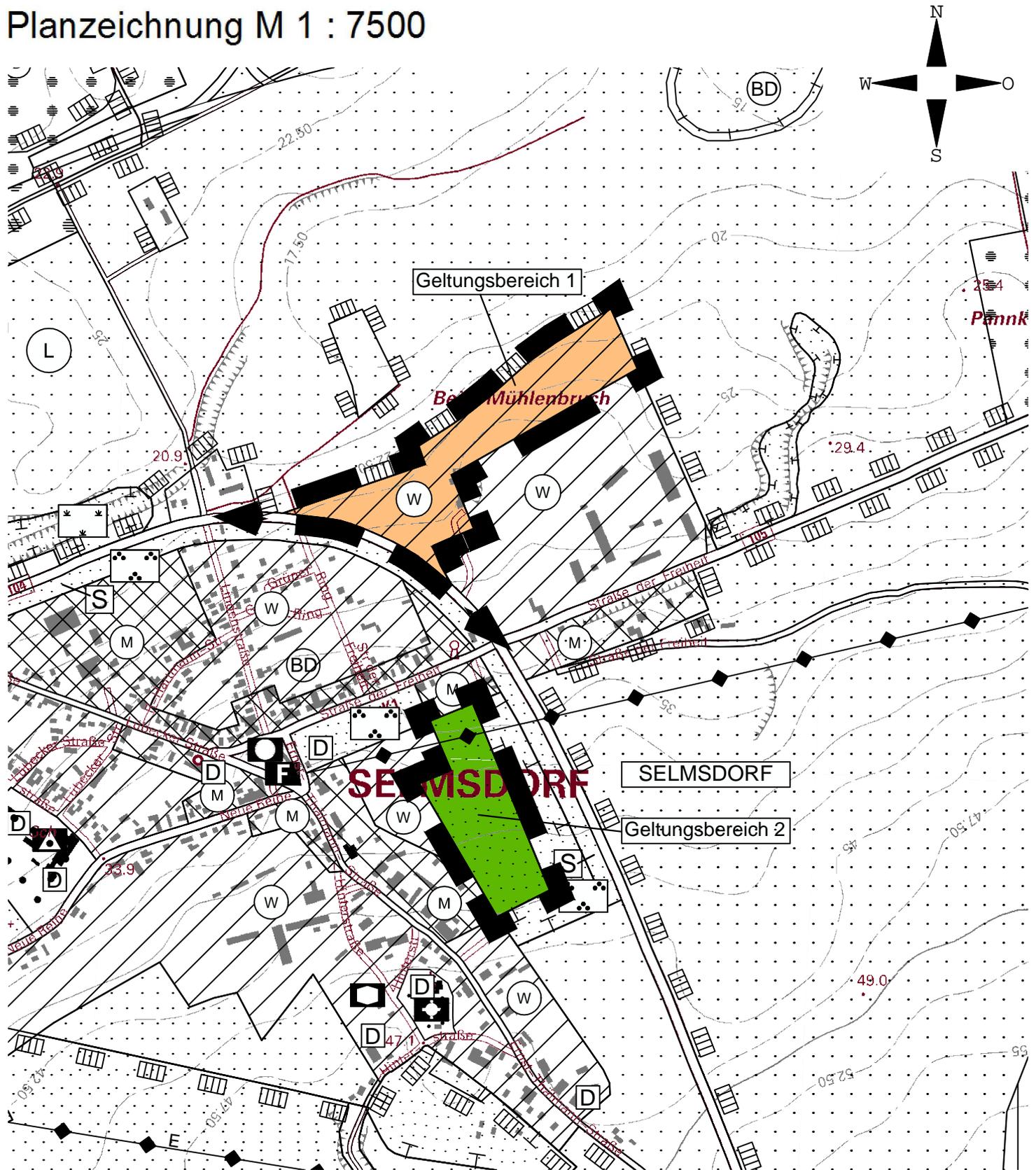
H.-U. Röttger

Seite 3 von 3

GEMEINDE SELMSDORF

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 7500



9. Änderung des Flächennutzungsplanes

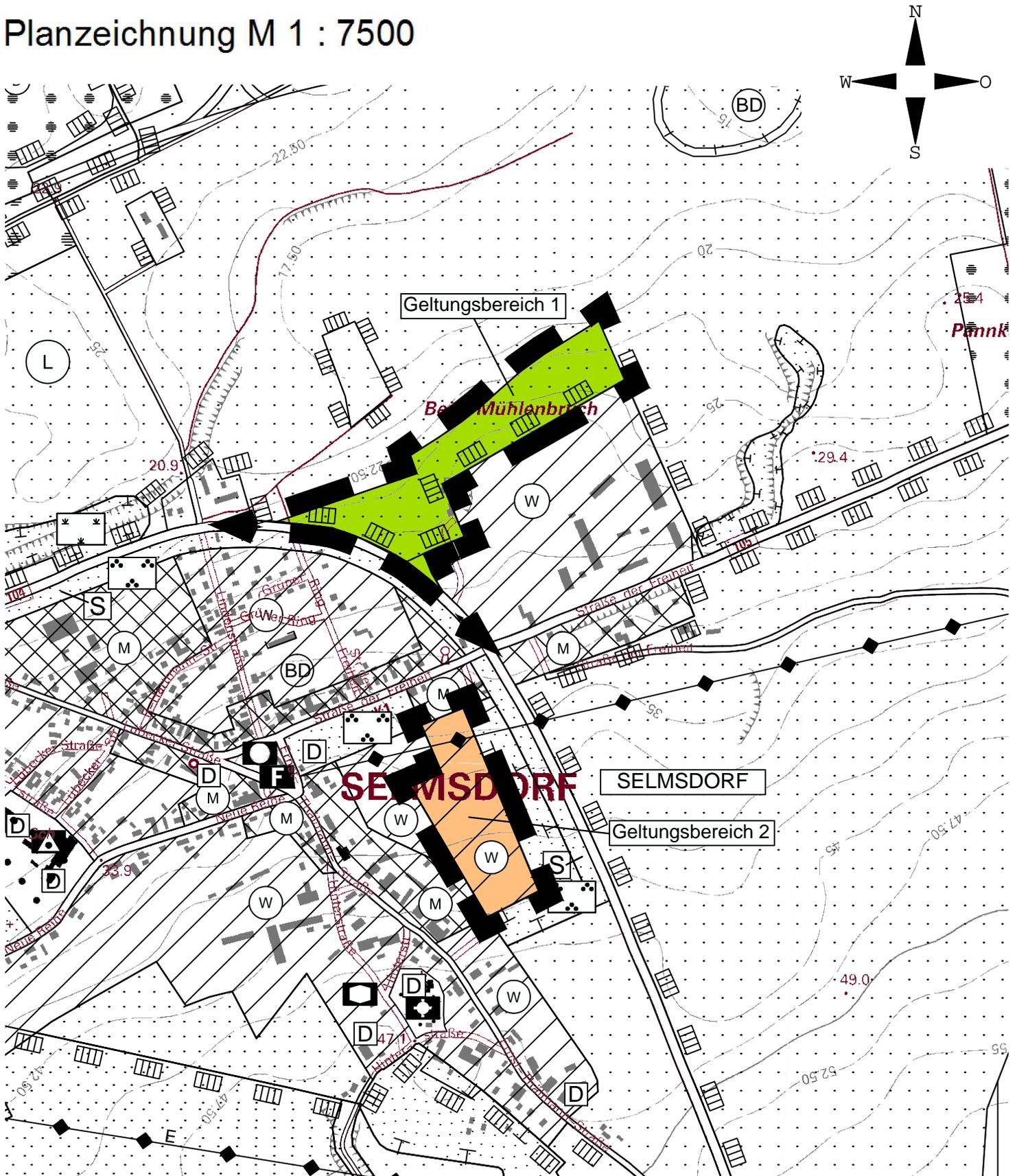
Wohnbauflächen (Geltungsbereich 1) und

Grünflächen mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Geltungsbereich 2)

GEMEINDE SELMSDORF

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 7500



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Selmsdorf
Flächen für die Landwirtschaft (Geltungsbereich 1) und
Wohnbauflächen (Geltungsbereich 2)

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



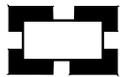
Grünflächen

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



Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

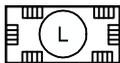


Geltungsbereich 1 und 2 der 9. Änderung des Flächen-nutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Höhenschichtlinien

Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, Landschaftsschutzgebiet

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches

(informelle Darstellung)

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



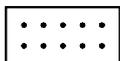
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Sport

Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltung



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



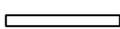
Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



überörtliche Hauptverkehrsstraßen



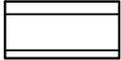
örtliche Hauptverkehrsstraßen

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -
Parkfläche, öffentlich

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



Flächen für Versorgungsanlagen

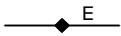


Elektrizität



Gas

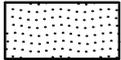
Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



E

elektrische Freileitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen



Parkanlage



Schutzgrün zu Verkehrsflächen und Sportanlagen



Friedhof

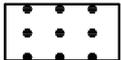


Sukzessionsfläche



Spielplatz

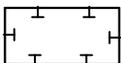
Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Flächen für Wald

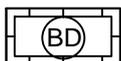
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

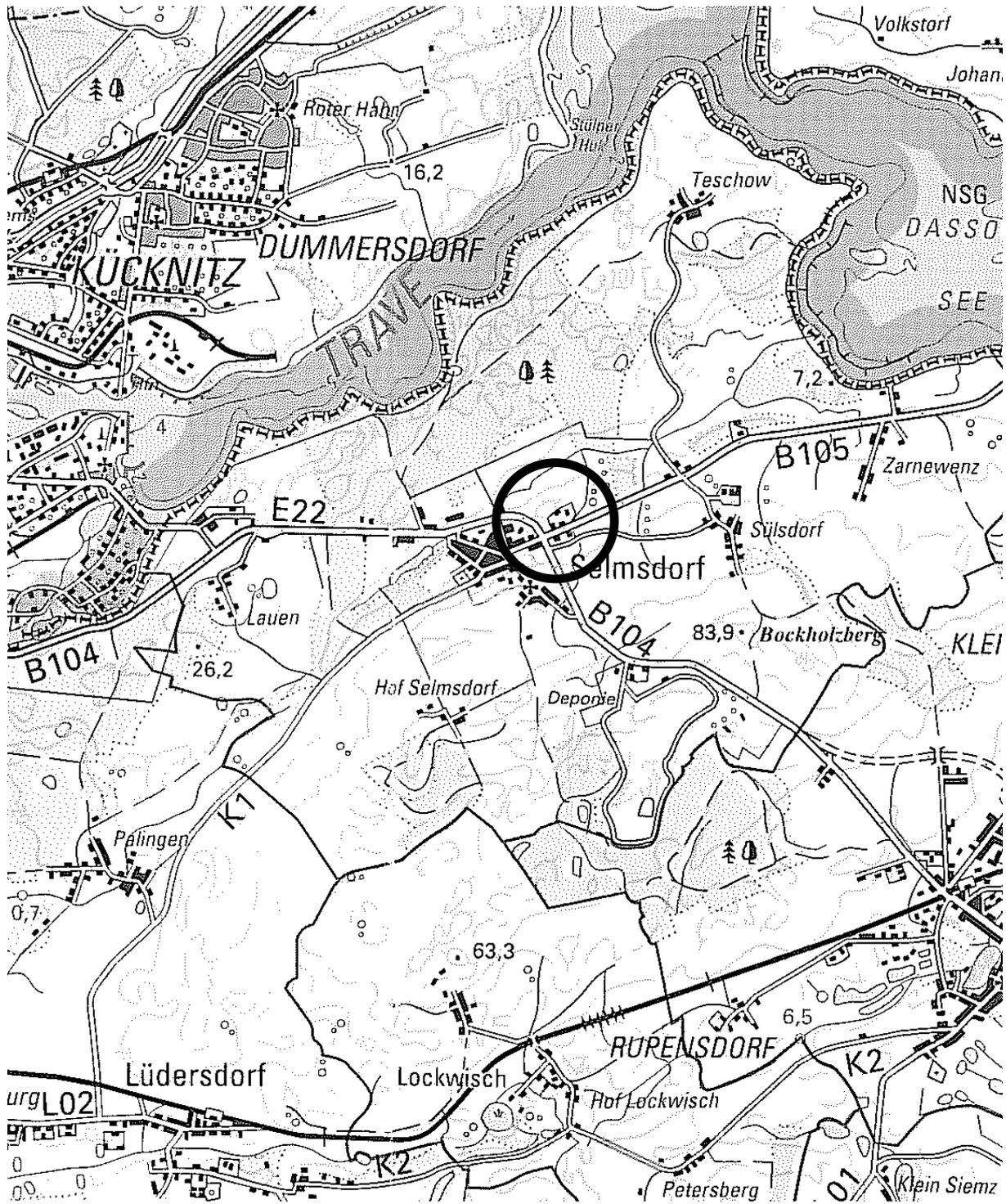
Nachrichtliche Übernahmen



Bodendenkmal (gemäß §7 Abs. 1 DSchG M-V))



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



GEMEINDE SELMSDORF

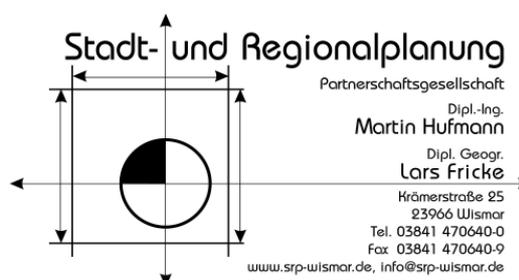
9. Änderung des Flächennutzungsplanes

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 14.01.2013

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 – Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	2
1.2 Plangrundlagen und Planverfahren	3
1.3 Planungsvorgaben und Hinweise	5
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	6
3. Immissionsschutz	9
4. Erschließung und Planungskosten	13
Teil 2 – Umweltbericht (mit eigenem Inhaltsverzeichnis)	14



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Selmsdorf hat sich nach der Wende zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen war in der Vergangenheit erheblich und hält weiter an. Grund hierfür ist insbesondere die hervorragende Infrastrukturausstattung der Gemeinde, die besondere Lage im östlichen Bereich des Stadt-Umland-Raumes Lübeck sowie die Einbindung in die reizvolle Umgebung. Die Einwohnerzahl wuchs von etwa 1.500 im Jahre 1990 auf etwa 2.750 Ende des Jahres 2010.

Die Gemeinde verfolgt nun das Ziel, vor der Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen für die Ausweisung künftiger Bauflächen insbesondere Flächen für eine bauliche Entwicklung vorzubereiten, die entweder bereits baulich genutzt wurden oder aber als innerörtliche Brachflächen zu bewerten sind. Diese Flächen sollen vorrangig wieder nutzbar gemacht bzw. zur Nachverdichtung herangezogen werden.

Die Gemeindevertretung hat bereits in ihrer Sitzung am 30.09.2010 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planungsziel beschlossen, die Errichtung eines Standortes für Einzelhandel nordwestlich der Kreuzung Bundesstraße B 104 und B 105 in Selmsdorf vorzubereiten. Da die dafür zunächst vorgesehenen Flächen nicht zur Verfügung stehen, wurde der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2011 geändert. Die Errichtung des Standortes für kleinteiligen Einzelhandel, eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung, ist nunmehr nordöstlich der Kreuzung Bundesstraße B 104 und B 105 vorgesehen.

Die Entwicklung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 planungsrechtlich vorbereitet. Die Planungsziele für nördliche Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmen nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes überein. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes erforderlich.

Die Gemeinde Selmsdorf stellt derzeit ebenfalls den Bebauungsplan Nr. 16 für Bereiche des bisherigen „Kobarg-Geländes“ im direkten östlichen Anschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 auf. Planungsziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich mit der Erarbeitung des Entwurfes aus städtebaulichen Gründen nach Norden vergrößert. Eine Entwicklung der Planungsziele für diese nördlichen Bereiche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ist nicht gegeben. Der bereits bestehende Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung um diese Flächen erweitert.

Auch mit der Erweiterung der Wohnbauflächen nach Norden sieht die Gemeinde ihren Grundsatz gewahrt, vor der Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenbereichsflächen bereits genutzte oder vorbelastete Flächen für eine bauliche Nutzung heranzuziehen. Die Erweiterung nach Norden ist Voraussetzung für die Beseitigung des vorhandenen städtebaulichen Missstandes. Zur Umsetzung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und effektiven Nutzung auch von mit der Realisierung verbundenen Erschließungskosten, wird im Vergleich zu ursprünglichen Zielen eine größere Fläche für bauliche Nutzungen vorbereitet. Im Gegenzug für diese Wohnbauflächen-erweiterung werden in Selmsdorf von den dargestellten Wohnbauflächen im Bereich

östlich der Ernst-Thälmann-Straße, westlich der Bundesstraße B 104 und südlich der Straße der Freiheit in Flächendarstellungen in einer Größe von etwa 2,59 ha zurückgenommen.

Zusammenfassend wird dargestellt: das Planungsziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich 1 besteht darin, parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 20 die erforderliche Anpassung der Planungsziele im Flächennutzungsplan zu erreichen, um das Entwicklungsgebot von vorbereitender zu verbindlicher Bauleitplanung zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden Wohnbauflächendarstellungen in der Ortslage Selmsdorf innerhalb des Geltungsbereiches 2 zurückgenommen.

Die Geltungsbereiche sowie die detaillierten Planungsinhalte der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Kap. 2 aufgeführt und in der Planzeichnung dargestellt.

1.2 Plangrundlagen und Planverfahren

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 8. Änderung der Gemeinde Selmsdorf bildet die Grundlage der vorliegenden Planung. Der Ursprungsplan, der am 16.10.1999 wirksam geworden ist, hat bereits mehrere Änderungen erfahren. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 01.10.20011 wirksam.

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 20.

Planungsrechtliche Grundlagen für die 9. Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 berücksichtigt.

Als Plangrundlagen wird die topographische Karte im Maßstab M 1:10.000 des Landesamtes für innere Verwaltung M-V verwendet.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 9. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Selmsdorf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der von der Planung betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung.

Im Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligungen konnte festgestellt werden, dass von den Beteiligten keine Bedenken oder Hinweise formuliert wurden, die geeignet gewesen wären, die Umsetzung der Planung prinzipiell zu gefährden. Nur das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat Hinweise geäußert, die zu einer Änderung der im Vorentwurf dargestellten Flächen durch Aufnahme eines weiteren Geltungsbereiches geführt haben. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg weist in seiner Stellungnahme vom 17.09.12 darauf hin, dass sich die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes kritisch mit den Wohnbauflächen sowohl auf verbindlicher, als auch auf vorbereitender Bauleitplanungsebene auseinandergesetzt hat. Die noch freien Wohnbauflächen in allen Ortsteilen der Gemeinde (mit Ausnahme der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 16) beinhalten ein Potential von etwa 40 Wohneinheiten. Ein wesentlicher Teil davon befindet sich in einem Bereich östlich der Ernst-Thälmann-Straße, westlich der Bundesstraße B 104 und südlich der Straße der Freiheit in Selmsdorf. Um die Belange der Wohnbaulandentwicklung auch gegenüber den Nachbargemeinden zu berücksichtigen, hat die Gemeinde während der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erklärt, in der 9. Änderung einen Teil dieser dargestellten Wohnbaufläche zurückzunehmen. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde daher um die Darstellung dieser Flächenrücknahme erweitert. Die bisherigen Wohnbauflächen werden als Grünflächen dargestellt und im Rahmen von künftigen Bebauungsplänen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen.

Gegenstand des Entwurfes wurden daher zwei Geltungsbereiche. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde Selmsdorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der von der Planung betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden an der Planaufstellung.

Im Ergebnis dieser Beteiligungen konnte festgestellt werden, dass von den Beteiligten keine Bedenken oder Hinweise formuliert wurden, die geeignet gewesen wären, die Umsetzung der Planung prinzipiell zu gefährden. Nur die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurden durch die Gemeinde berücksichtigt. Nach Auffassung der Behörde ist die Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches 2 aufgrund ihrer Lage u.a. in Nähe der Bundesstraße nicht als Fläche für Kompensationsmaßnahmen geeignet. Auf die Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird daher verzichtet.

1.3 Planungsvorgaben und Hinweise

Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land mit Sitz in der Stadt Schönberg verwaltet. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) liegt die Gemeinde Selmsdorf im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Im Gemeindegebiet leben 2.745 Einwohner (Stand 31.12.2011).

Im RREP WM werden der Gemeinde Selmsdorf hinsichtlich der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe mit einem Grundzentrum vergleichbare raumordnerische Funktionen zugeordnet. Demnach sollen die im Grenzraum von Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sowie die Gemeinde Selmsdorf in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (vgl. Punkt 3.2.2 (3) RREP WM). Demzufolge wird der Gemeinde Selmsdorf ein besonderer Eigenbedarf zugestanden (vgl. Punkt 4.1 (3) RREP WM).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Bereiches der 9. Änderung keine Bodendenkmale bekannt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand der Unteren Abfallbehörde des Landkreises sind innerhalb des Bereiches der 9. Änderung keine schädlichen Bodenverfärbungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) bekannt. Es kann mit dieser Auskunft jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen werden.

Insofern konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannten Personen verpflichtet, dieses unverzüglich der Unteren Abfallbehörde mitzuteilen.

Die Vorflut für den Geltungsbereich 1 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bilden die Gewässer Nr. 1 (Selmsdorfer Bach), auf Flächen nördlich des Gebietes, sowie für Geltungsbereiche 1 und 2 das Gewässer Nr. 1/3, östlich der Ortslage, in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine.

Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) wurde darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind beim LPBK M-V gebührenpflichtig zu erhalten. Rechtzeitig vor Bauausführung wird durch das LPBK M-V ein entsprechendes Auskunftersuchen empfohlen.

Das Plangebiet liegt gemäß der Auskunft der Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel, innerhalb des Wirkungsbereiches der Verteidigungsanlage Elmenhorst. Aus Sicht der Wehrbereichsverwaltung bestehen jedoch keine Bedenken gegen die Planung.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Geltungsbereich 1

Der Geltungsbereich 1 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in Selmsdorf lässt sich in drei Teile gliedern:

- Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16,
- Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie
- Flächen zur Arrondierung entlang der Lübecker Straße.

Der Geltungsbereich 1 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 4,25 ha.

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a dargestellt.

Die Flächen der 9. Änderung waren Bestandteil des LSG „Palingener Heide und Teschower Ufer“. Durch die Gemeinde wurde der Antrag zur Herauslösung aus dem LSG parallel zur frühzeitigen Beteiligung mit dem Vorentwurf der vorliegenden 9. Änderung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gestellt. Gemäß der Zweiten Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Palingener Heide und Halbinsel Teschow“ wurden die Flächen aus dem LSG herausgelöst.

Ziele der 9. Änderung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO im Nordosten von Selmsdorf, östlich der Kreuzung der Bundesstraßen B 104 und B 105, zu schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland. Neben den Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes erfolgen Festsetzungen von Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen.

Die planungsrechtlichen Ziele für überwiegende Teile des Bebauungsplanes Nr. 16 sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung der 8. Änderung, die Wohnbauflächen darstellen, entwickelt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgte jedoch mit der Erarbeitung des Entwurfs die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden zur Entwicklung der Allgemeinen Wohngebiete und von Grünflächen.

Für diese nördlich gelegenen Flächen in einer Breite zwischen 60 und 100 m wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der derzeit Flächen für die Landwirtschaft ausweist.

Im Rahmen der 9. Änderung werden zur planungsrechtlichen Regelung Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Neben der Erweiterung der Wohnbauflächen verfolgt die Gemeinde schon seit vielen Jahren das Ziel, die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs durch Einrichtungen innerhalb des Gemeindegebietes sicherzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Nordosten von Selmsdorf zu schaffen. Der geplante Lebensmittelmarkt soll in unmittelbarer Nähe, westlich des Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 16, entstehen. Mit der Errichtung des Marktes und der angegliederten Dienstleistungen soll der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben werden, den täglichen Bedarf an Lebensmitteln innerhalb der Gemeinde zu decken.

Der Lebensmittelmarkt soll eine Verkaufsfläche erreichen, die die Einstufung des Marktes als großflächiger Einzelhandel nicht erforderlich macht. Daher wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² in einem Sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO zulässig ist. Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung des Verbrauchermarktes im Norden und der Stellplätze im Süden des Plangebietes vor. Verbrauchermarkt und Stellplätze sollen durch die Festsetzung von Grünflächen in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

Für südliche Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 20 sind im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt. Für nördliche Flächen des Geltungsbereiches wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Rahmen der 9. Änderung werden zur planungsrechtlichen Regelung Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hat sich die Gemeinde Selmsdorf entschieden, für die Errichtung des Lebensmittelmarktes ein Sonstiges Sondergebiet festzusetzen, da innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 ausschließlich die Errichtung des Verbrauchermarktes und nicht die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen ist. An diesem Standort nördlich der Bundesstraßen B104 und B 105 wären mit Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten umfangreiche Anforderungen an den Immissionsschutz zu berücksichtigen, die aber für die ausschließliche Errichtung des Lebensmittelmarktes als kleinteiligen Einzelhandel nicht erforderlich sind.

Für die Ausweisung im Flächennutzungsplan berücksichtigt die Gemeinde Wohnbauflächen, da auch kleinteiliger Einzelhandel innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten zulässig ist. (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten sind „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden...“ zulässig.)

Die Ausweisung von Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Einzelhandel im Flächennutzungsplan erachtet die Gemeinde als unangemessen, da es sich nur um die Entwicklung von kleinteiligem Einzelhandel handelt. Mit der Darstellung von Sonderbauflächen würde ein anderes als durch die Gemeinde verfolgtes Entwicklungsziel, z.B. zur Entwicklung von großflächigem Einzelhandel, dargestellt werden.

Die Gemeinde Selmsdorf sieht das Entwicklungsgebot mit der Ausweisung von Wohnbauflächen als beachtet. Das städtebauliche Ziel für die Errichtung eines Verbrauchermarktes als kleinteiliger Einzelhandel ist mit den Darstellungen als Wohnbaufläche in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Flächen im westlichen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 bis zur Lübecker Straße werden in den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Die Gemeinde betrachtet diese Flächen als Arrondierung für künftige kleinteilige Entwicklungen. Um eine unangemessene Kleinteiligkeit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden, erfolgt die Einbeziehung der Flächen. Im Rahmen der 9. Änderung werden Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Die Gemeinde verbindet mit der Entwicklung von Wohnbauflächen die Absicht, den Bereich des nordöstlichen Ortseingangs städtebaulich zu ordnen und nachhaltig aufzuwerten.

Der Gemeinde ist dabei bewusst, dass die Herausnahme der überplanten Flächen für die Landwirtschaft aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Palingener Heide und Halbinsel Teschow" wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung der Planungsziele ist. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Antrag auf Herauslösung des Bereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem LSG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gestellt. Gemäß der Zweiten Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Palingener Heide und Halbinsel Teschow“ wurden die Flächen aus dem LSG herausgelöst. Der Geltungsbereich 1 liegt somit außerhalb des LSG, was sich direkt nördlich des Geltungsbereiches 1 anschließt.

Geltungsbereich 2

Der Geltungsbereich 2 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in einem Bereich östlich der Ernst-Thälmann-Straße, westlich der Bundesstraße B 104 und südlich der Straße der Freiheit in Selmsdorf

Der Geltungsbereich 2 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 2,59 ha.

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Ziele der 9. Änderung

Zur Berücksichtigung der Belange der Raumordnung und Landesplanung sowie der Belange der Nachbargemeinden, insbesondere der Hansestadt Lübeck, werden Darstellungen von Wohnbauflächen zurückgenommen. Ziel ist nunmehr die Darstellung von Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Bereits östlich des Geltungsbereiches 2 sind Grünflächen dargestellt und somit werden diese durch Ausweisung von Grünflächen sinnvoll ergänzt. Zur positiven Gestaltung des Ortsrandes und auch als Trennung zur Umgehungsstraße, Bundesstraße B 104 sollen diese Flächen entwickelt werden. Im Bestand ist bereits eine Hecke

vorhanden, die gegebenenfalls naturschutzfachlich aufgewertet werden kann. Ein konkretes Entwicklungsziel bzw. Gestaltungsziel wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht benannt, sondern soll im Zuge konkreter Planungen bestimmt werden.

Auf die zunächst geplante Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird aufgrund naturschutzfachlicher Belange verzichtet. Die Entwicklung einer Kompensationsmaßnahme mit einer hohen Biotopfunktion ist aufgrund der Lage zwischen Bundesstraße B 104 und der Bebauung in der Ortslage und der damit verbundenen betriebs- und anlagebedingten Beeinträchtigungen kaum möglich.

Bei der nunmehr erfolgten Grünflächendarstellung werden der tatsächliche Bestand sowie bestehende Planungsziele der Gemeinde beachtet.

Nordwestlich liegt innerhalb der Wohnbauflächen ein Bereich, der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Wohngebiet am Park" zur Entwicklung eines Wohngebietes planungsrechtlich vorbereitet werden soll.

Flächen rückwärtig der Ernst-Thälmann-Straße werden gemäß Bestandsnutzung weiterhin als Bauflächen dargestellt.

Weitergehende Änderungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf ergeben sich nicht.

3. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden. Daher hat sich die Gemeinde Selmsdorf mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen eingehend auseinandergesetzt.

Geltungsbereich 1

Immissionen durch Straßenverkehr der Bundesstraßen B 104 und B 105

Der Geltungsbereich 1 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich der Bundesstraßen B 104 und B 105.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde eine Schallschutztechnische Untersuchung durch die Institut Jäntsche GmbH mit Datum vom 06.12.2010 erarbeitet. Nach den konzeptionellen Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes wurde die schallschutztechnische Untersuchung aktualisiert. Es wurden dabei die zu erwartenden Geräuschemissionen, die innerhalb des Plangebietes durch den Straßenverkehr hervorgerufen werden, beurteilt.

Zusammenfassend lässt sich darstellen, dass Geräuschemissionen durch die Bundesstraßen B 104 und B 105 zu Überschreitungen des Beurteilungspegels an den direkt zu den Bundesstraßen liegenden Baufeldern im Plangebiet des Bebauungspla-

nes Nr. 16 führen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Für die Bereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 ergeben sich keine Anforderungen an den Immissionsschutz im Zusammenhang mit Straßenverkehr der Bundesstraßen B 104 und B 105, da diese Flächen in ausreichender Entfernung zu den Bundesstraßen liegen.

Mit dem Ziel ausschließlichen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 ergeben sich keine Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes vor Straßenverkehrslärm der Bundesstraßen B 104 und B 105.

Immissionen durch den geplanten Lebensmittelmarkt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde durch die Institut Jäntsch GmbH mit Datum vom 20.03.2012 eine Schallschutztechnische Untersuchung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 erarbeitet. In dieser wurde die akustische Verträglichkeit der vorgesehenen gewerblichen Nutzung mit der angrenzenden Umgebung untersucht.

Im Ergebnis der Untersuchung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Lärminderungsmaßnahmen festgesetzt. Mit Berücksichtigung und Realisierung der festgesetzten Lärminderungsmaßnahmen, liegen die Schallimmissionen, die von dem Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes hervorgerufen werden, an allen Immissionsorten unter den Immissionsrichtwerten.

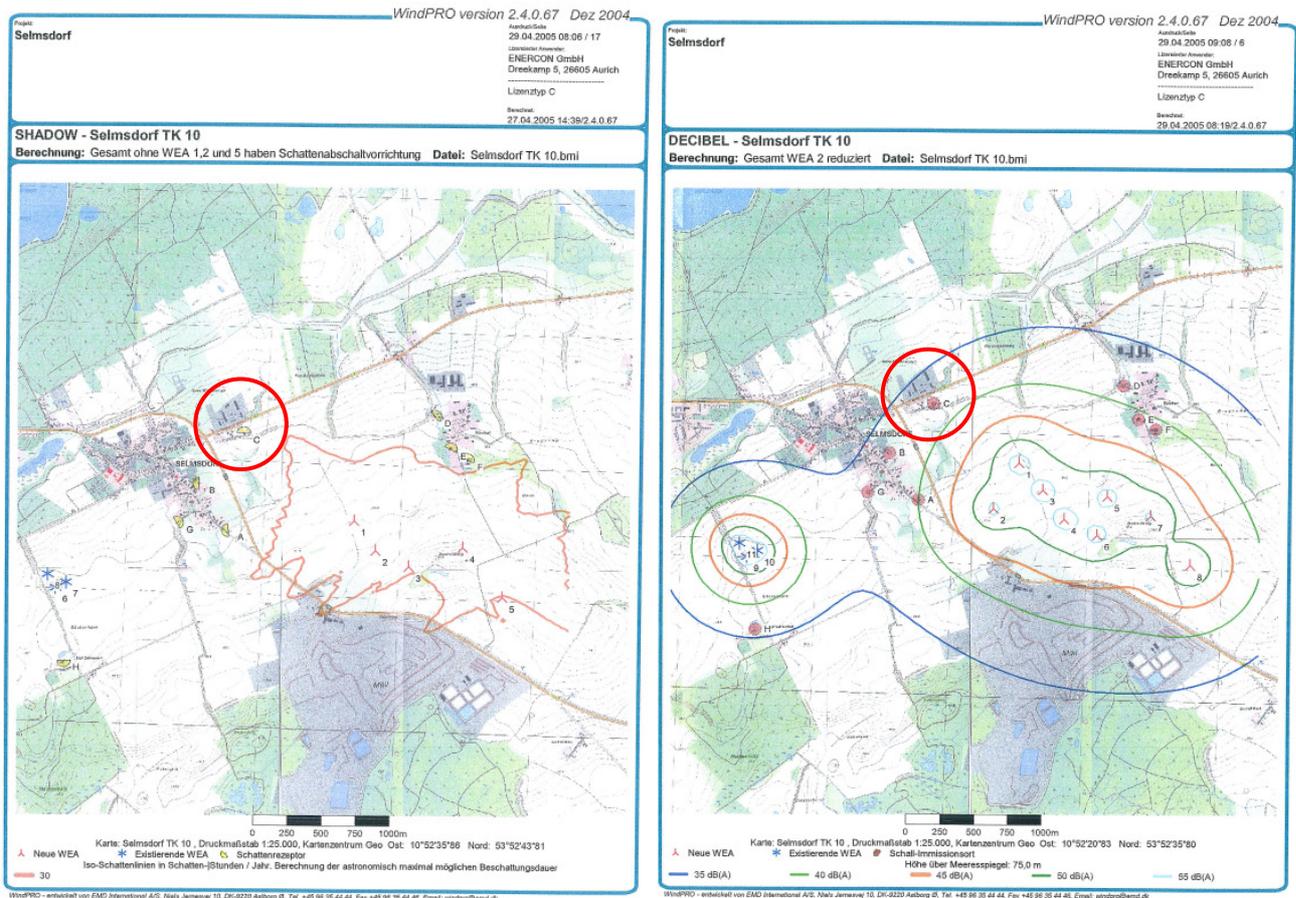
Immissionen durch Windkraftanlagen

Für die bestehenden Anlagen im Windpark Selmsdorf/ Sülsdorf wurde gutachterlich (Schall- und Schattenwurfprognose Selmsdorf vom 26.04.2006 erstellt durch ENERCON GmbH, Magdeburg) nachgewiesen, dass von diesen keine unzulässigen Lärm- und Schattenemissionen ausgehen. Die Nachweise waren Voraussetzungen für die erteilten Baugenehmigungen.

Dabei wurde u.a. ein Immissionsort C, südlich der Bundesstraße B 105 betrachtet. An diesem Immissionsort, der in einer geringeren Entfernung zum Windpark, als der Geltungsbereich 1 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt, kommt es zu keiner Überschreitung der zulässigen Orientierungswerte.

Damit treten auch für den Geltungsbereich 1 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine unzulässigen Beeinträchtigungen auf.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf



Schattenemissionen
Auszüge aus dem Gutachten vom 26.04.2006

Lärmemissionen

Die Gemeinde plant momentan die Errichtung weiterer vier Windkraftanlagen (planungsrechtliche Vorbereitung erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15) östlich der bereits vorhandenen Anlagen im entsprechenden Windpark. Diese werden sich in einem Mindestabstand von rund 2 Kilometern zum Plangebiet (Geltungsbereich 1) befinden und liegen damit in noch weiterer Entfernung als die bereits vorhandenen Anlagen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet abseits der Hauptwindrichtung. Die Gemeinde geht davon aus, dass für das Plangebiet keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Für die geplanten zusätzlichen Anlagen ist jedoch im Rahmen der künftigen Bauanträge ebenfalls gutachterlich nachzuweisen, dass keine unzulässigen Lärm- und Schattenemissionen verursacht werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 kann keine abschließende Auseinandersetzung mit diesem Thema erfolgen. Die endgültigen Standorte der Anlagen und damit die Abstände zu schutzbedürftigen Immissionsorten können derzeit noch nicht benannt werden. Ebenfalls können keine Aussagen über Hersteller und Typ der zusätzlichen Anlagen gemacht werden. Damit fehlen zentrale Angaben, um gutachterlich Immissionsprognosen zu erstellen.

Die abschließende Beurteilung dieser Fragen wird damit auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert. Der Nachweis der Einhaltung von immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen ist zentraler Bestandteil der notwendigen Unterlagen, die im Rahmen eines Bauantrages einzureichen sind. Das StALU als zuständige Prüfbehörde prüft und bewertet die vorgelegten Nachweise. Die Einhaltung von immissionsschutzrecht-

lichen Bestimmungen kann daher bei Vorliegen einer Baugenehmigung vorausgesetzt werden.

Sonstige Immissionen

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches 1 sind darüber hinaus folgende Anlagen bekannt, die nach BImSchG durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU, ehem. Staatliches Amt für Umwelt und Natur Westmecklenburg) genehmigt bzw. diesem angezeigt wurden:

- IAG Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft (Deponie, Blockheizkraftwerk, Anlage zum Wertstoffumschlag),
- RABA Ihlenberg GmbH (Restabfallbehandlungsanlage).

Der Deponiekörper der IAG im Süden der Ortslage Selmsdorf befindet sich in einer Entfernung von rund 2 Kilometern Luftlinie und außerhalb der Hauptwindrichtung zum Plangebiet. Die Anlagen genießen Bestandschutz. Unmittelbare Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht anzunehmen.

Andere Emissionsquellen, die auf den Bereich der 9. Änderung einwirken, sind nicht bekannt.

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Nutzern bzw. Anwohnern zu tolerieren.

Geltungsbereich 2

Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Anforderungen an den Immissionsschutz zu berücksichtigen.

4. Erschließung und Planungskosten

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches 1 an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt durch die Anbindung an die Bundesstraßen B 104 und B 105.

Innerhalb des Geltungsbereiches 1 der 9. Änderung sind sämtliche Anlagen zur technischen Ver- und Entsorgung sowie die Anlagen zur verkehrlichen Erschließung neu herzustellen.

Der Zweckverband Grevesmühlen hat mitgeteilt, dass die grundsätzliche Versorgung mit Trinkwasser und die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes gewährleistet werden kann. Eine Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Gebiet über zentrale Anlagen des Zweckverbandes ist jedoch nicht möglich. Zur Entsorgung des Niederschlagswassers ist eine entsprechende technische Lösung zur Regenwasserversickerung vorzusehen. Der Zweckverband kann Trinkwasser zu Löschwasserzwecken nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Konkrete Abstimmungen zu diesen Fragen der Ver- und Entsorgung sind im Zuge der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend zu führen und vertraglich zu regeln.

Die Versorgung mit Elektroenergie für das Gemeindegebiet erfolgt durch die E.ON edis AG. Konkrete Abstimmungen zur Energieversorgung sind im Zuge der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend zu führen und vertraglich zu regeln. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind zur Versorgung des vorhandenen Gebäudes Leitungen der E.ON edis AG vorhanden. Diese sind insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind zur Versorgung des vorhandenen Gebäudes Leitungen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Diese sind insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Eine grundstücksbezogene Abfallentsorgung ist im Plangebiet sicherzustellen. Im verbindlichen Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren sind Abstimmungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgung sowie der Straßenbaulast, dem Wasser- und Bodenverband und den sonstigen betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie den Genehmigungsbehörden auf Landkreisebene erforderlich.

Die Planungskosten für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf werden von der Gemeinde getragen. Durch die Vermarktung von künftigen Bauflächen, Baugrundstücksflächen, innerhalb der Bereiche der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 20 werden die Kosten refinanziert.

Teil 2 - Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	15
1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	15
1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung	17
1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	18
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	20
2.1.1 Schutzgut Boden	20
2.1.2 Schutzgut Wasser	21
2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete	21
2.1.4 Schutzgut Klima / Luft	22
2.1.5 Schutzgut Mensch	23
2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild	23
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.1.8 Wechselwirkungen Schutzgüter	24
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	24
2.3 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	24
3. Aufzeigen geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
3.1 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten	25
3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	25
3.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs	25
3.4 Maßnahmen zum Artenschutz	25
4. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen	26
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
6. Literatur	27

1. Einleitung

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle Flächennutzungsplanänderungen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Pkt. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch sowie deren Wechselwirkungen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessen verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung. Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf.

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,84 ha. Der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes teilt sich in zwei Geltungsbereiche innerhalb der Ortslage Selmsdorf:

Geltungsbereich 1

- Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16,
- Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie
- Flächen zur Arrondierung entlang der Lübecker Straße.

Der Geltungsbereich 1 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 4,25 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a dargestellt.

Die Flächen der 9. Änderung, Geltungsbereich 1, waren Bestandteil des LSG „Palinger Heide und Teschower Ufer“. Durch die Gemeinde wurde der Antrag zur Herauslösung aus dem LSG parallel zur frühzeitigen Beteiligung mit dem Vorentwurf der vorliegenden 9. Änderung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises

Nordwestmecklenburg gestellt. Dem Antrag wurde durch die Zweiten Änderung der Verordnung vom 18.09.2012 über das Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ entsprechend § 1 Abs.5 der genannten Verordnung zugestimmt.

Geltungsbereich 2

- Flächen östlich der Ernst-Thälmann-Straße, westlich der Bundesstraße B 104 und südlich der Straße der Freiheit in Selmsdorf.

Der Geltungsbereich 2 der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 2,59 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Das Planungsziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Geltungsbereich 1) besteht darin, parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 20 die erforderliche Anpassung der Planungsziele im Flächennutzungsplan zu erreichen, um das Entwicklungsgebot von vorbereitender zu verbindlicher Bauleitplanung zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden Wohnbauflächendarstellungen in der Ortslage Selmsdorf (Geltungsbereich 2) zurückgenommen.

Ziele der 9. Änderung für den Geltungsbereich 1

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO im Nordosten von Selmsdorf, östlich der Kreuzung der Bundesstraßen B 104 und B 105, zu schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland. Neben den Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes erfolgen Festsetzungen von Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen.

Die planungsrechtlichen Ziele für überwiegende Teile des Bebauungsplanes Nr. 16 sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung der 8. Änderung, die Wohnbauflächen darstellen, entwickelt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgte jedoch mit der Erarbeitung des Entwurfs die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Norden zur Entwicklung der Allgemeinen Wohngebiete und von Grünflächen.

Für diese nördlich gelegenen Flächen in einer Breite zwischen 60 und 100 m wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der derzeit Flächen für die Landwirtschaft ausweist. Im Rahmen der 9. Änderung werden zur planungsrechtlichen Regelung Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Die Gemeinde verfolgt schon seit vielen Jahren das Ziel, die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs durch Einrichtungen innerhalb des Gemeindegebietes sicherzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Nordosten von Selmsdorf zu schaffen. Der geplante Lebensmittelmarkt soll in unmittelbarer Nähe, westlich des Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 16, entstehen. Mit der Errichtung des Marktes und der angegliederten Dienstleistungen soll der Bevölkerung die Möglichkeit gegeben werden, den täglichen Bedarf an Lebensmitteln innerhalb der Gemeinde zu decken.

Für südliche Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 20 sind im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen dargestellt. Für nördliche Flächen des Geltungsbereiches wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Rahmen der 9. Änderung werden zur planungsrechtlichen Regelung Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Flächen im westlichen Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 bis zur Lübecker Straße werden in den Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Die Gemeinde betrachtet diese Flächen als Arrondierung für künftige kleinteilige Entwicklungen. Um eine unangemessene Kleinteiligkeit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu vermeiden, erfolgt die Einbeziehung der Flächen. Im Rahmen der 9. Änderung werden Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Ziele der 9. Änderung für den Geltungsbereich 2

Zur Berücksichtigung der Belange der Raumordnung und Landesplanung sowie der Belange der Nachbargemeinden, insbesondere der Hansestadt Lübeck, werden die Darstellungen der Wohnbauflächen zurückgenommen. Ziel ist nunmehr die Darstellung von Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Ein konkretes Entwicklungsziel wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht benannt, sondern soll im Zuge konkreter Planungen bestimmt werden.

1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung beschränkt sich in der Regel auf die Untersuchung der Eingriffsfolgen der zusätzlich durch den Flächennutzungsplan bzw. durch den Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung.

Aufgrund der Lage und geringer naturräumlicher Ausstattung im Nahbereich wurde der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung klein gefasst.

Für die Wohnbauflächen im Geltungsbereich 1 wird lediglich die Fläche selbst betrachtet. Aufgrund der Vornutzung (Gewerbe) benachbarter Areale sind die Auswirkungen auf nahe gelegene Wertbiotope im östlichen Teil vernachlässigbar. Insbesondere für die detaillierte Eingriffsbilanz im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung gilt es aber alle angrenzenden Wertbiotope (hier insbesondere linienhafte Gehölze am nordwestlichen Rand) zu berücksichtigen.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Flächennutzungsplan Gemeinde Selmsdorf

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf wird der Geltungsbereich 1 wie unter 1.1 dargelegt, als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Geltungsbereich 2 ist als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg sind die Geltungsbereiche der Änderungsplanung als Tourismusraum / Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen. Die Planungsziele stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg / Landesinformationssystem

Die Geltungsbereiche der Änderung liegen innerhalb der Landschaftszone des „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“.

Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“ (Naturraumnummer 401) zuordnen.

Die vorherrschende Bodenart sind sickerwasserbestimmte Sande. Diese sind mit Bewertungsstufe 2 (mittel – hoch) bewertet.

Der Grundwasserflurabstand wird innerhalb des Geltungsbereiches 1 größtenteils mit >2 – 5 m angegeben, während sich der Abstand innerhalb des Geltungsbereiches 2 auf ca. 10 m beläuft. Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im Landesinformationssystem (LINFOS) mit „hoch bis sehr hoch“ für Bereiche mit einem geringeren Grundwasserflurabstand eingestuft, südlich der Bundesstraße B 105 ist der Bereich mit einer geringen bis mittleren Schutzwürdigkeit bewertet worden. (Karte 6; GLRP Westmecklenburg, 2008)

Der Geltungsbereich 1 der Änderung gilt als Raum mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft.

Der Landschaftsbildraum für den Geltungsbereich 1 wird mit „hoch bis sehr hoch“ bewertet. Als landschaftlicher Freiraum besitzen der Geltungsbereich 1 nur eine geringe Bedeutung. Jedoch wird der nördlich des Geltungsbereiches 1 vorhandene Freiraum mit mittlerer Bedeutung durch die Ausweisung von Wohnbauflächen etwas verkleinert. Gemäß der Karte 8 des GLRP Westmecklenburg (2008) wird die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes im Bereich des Geltungsbereiches 2 mit einer mittleren bis hohen Schutzwürdigkeit bewertet. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume entsprechend dem GLRP Karte 9 „Funktionsbewertung“ liegen beide Geltungsbereiche in Gebieten, die anhand repräsentativer Funktionsmerkmale mit einer geringen Schutzwürdigkeit bewertet wurden.

Der Raum besitzt zeitweise eine vorrangige Bedeutung für ökologische Funktionen. Das Lebensraumpotenzial wird mit hoch bis sehr hoch bewertet. Der Vogelzug hat hier eine mittlere bis hohe relative Dichte. Den Arealen der beiden Geltungsbereiche

wurde in der Karte 3 des GLRP Westmecklenburg (2008) hinsichtlich des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ keine Schutzwürdigkeit zugewiesen. Innerhalb des Raumes werden Maßnahmen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft empfohlen. Nördlich des geplanten Wohngebietes, des Geltungsbereiches 1, wurden Maßnahmenflächen zur Regeneration entwässerter Moore ausgewiesen.

Gemäß Landesinformationssystem (LINFOS) befinden sich in den Geltungsbereichen keine nach §20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG MV) geschützten Biotope. Auf den benachbarten Arealen (außerhalb des Geltungsbereiches) sind geschützte Gehölzstrukturen wie Gebüsche und Strauchgruppen vorzufinden.

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich 1 der 9. Änderung wurde durch die 2. Änderung der Verordnung vom 18.09.2012 aus dem LSG „Palingen Heide und Halbinsel Teschow“ herausgelöst.

Schutzzweck des LSG ist auszugsweise insbesondere die Erhaltung und Entwicklung der vielfältigen schutzwürdigen Landschaftsfunktionen im Interesse des Gemeinwohles sowie die Erhaltung und Verbesserung der Funktion der Flächen innerhalb des Grünen Bandes. Auszugsweise werden nachfolgend konkretere Schutzzwecke dargestellt:

- Erhalt, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungs- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter durch:
 - Erhalt und Wiederherstellung der großräumig bestimmenden Standortverhältnisse,
 - Erhalt der Waldflächen in ihrer Geschlossenheit und ihrem Zusammenhang zu den angrenzenden Waldflächen der Hansestadt Lübeck,
 - die Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen Zustandes der Oberflächengewässer und Entwicklung eines mindestens guten ökologischen Zustandes im Sinne der Kriterien der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie,
 - den Erhalt der naturnahen Moorbereiche durch Sicherung des Wasserüberschusses und der natürlichen Nährstoffverhältnisse, die Sanierung und Regeneration beeinträchtigter Niedermoorbereiche, vorrangig in der Niederung des Selmsdorfer Baches sowie moorschonende Nutzung aller Niedermoorbereiche,
 - den Erhalt der Feldhecken und Feldgehölze, insbesondere auch der teilweise gut vernetzten, strukturreichen und zum Teil überschirmten Feldhecken,
 - den Erhalt und Erhöhung des Dauergrünlandanteils insgesamt, insbesondere in den Niederungsgebieten des Palingener Baches und des Selmsdorfer Grabens sowie in der Umgebung stehender Gewässer bei Erhaltung und Erhöhung des extensiv bewirtschafteten Anteils,
 - den Erhalt und Förderung der Biodiversität,
 - den Erhalt und Entwicklung der Flächengröße, des räumlichen Zusammenhanges und der Lebensraumqualität der Biotopverbundstrukturen und -flächen selbst sowie ihres Umfeldes,
 - die Förderung der Schutzziele für Flächen des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

- Schutz von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes auch in seiner großräumigen Erlebbarkeit,
- Erhalt und Entwicklung der Eignung des Gebietes für die landschaftsgebundene und naturverträgliche Erholung und den Naturgenuss, soweit ökologische Gründe dem nicht entgegenstehen,
- Erhalt der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume in ihrer Größe und Funktion für Naturhaushalt, Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung durch Vermeidung einer Verkleinerung ihrer Kernbereiche, ihrer funktionalen Entwertung oder Segmentierung beispielsweise durch Straßen und Wege, oberirdische Leitungen und bauliche Anlagen.

Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Hierzu gehören auch die beabsichtigten Nutzungsänderungen durch Ausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch die Herauslösung der betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet stehen die Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes den Schutzziele der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht entgegen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Boden

Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und dem Landesinformationssystem herrschen im Gebiet sickerwasserbestimmte Sande vor. Die Flächen werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, so dass von einem hohen Nährstoffgehalt ausgegangen werden kann. Die Bodenfunktionen sind nicht gestört.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei Verwirklichung der Planung im Geltungsbereich 1 kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenen belebten Boden durch Versiegelung und Überbauung. Im Bereich der Wohnbauflächen soll auf eine niedrige GRZ orientiert werden.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und –abtrag kommen. Mit einer Veränderung des Profilaufbaus und der Struktur der Böden ist zu rechnen. Großflächige Raum- und Geländeänderungen sowie räumliche Grundwasseränderungen sind nicht anzunehmen.

In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt.

Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ zu berücksichtigen.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb der Geltungsbereiche nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt nahe der B 105 > 10m. Richtung Norden nimmt dieser Abstand parallel zum fallenden Gelände stetig ab, bleibt aber > 2-5m.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch Versiegelung und Überbauung von Flächen im Geltungsbereich 1 wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen sollte nach Möglichkeit am Ort versickern, um die Grundwasserneubildung zu begünstigen. Innerhalb des Gebietes sind großzügig Grünflächen vorgesehen, außerdem soll die GRZ niedrig gehalten werden, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gering bleiben.

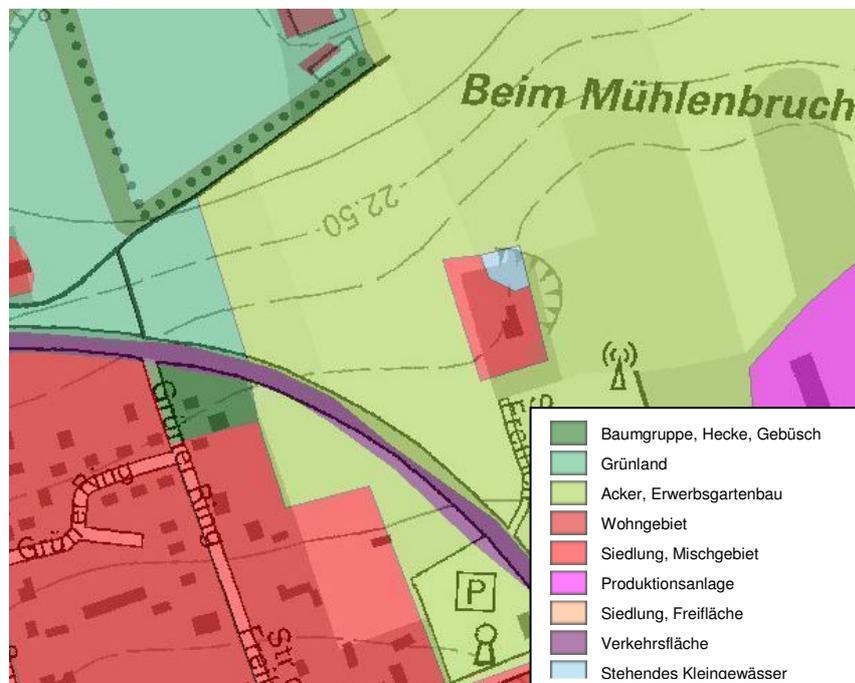
Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“ zu berücksichtigen.

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete

Faunistisch hat die neu überplante Fläche des Geltungsbereiches 1 eine äußerst geringe Bedeutung. Die homogene Ackerfläche weist weder Habitateignung für Amphibien und Reptilien noch für Brutvögel auf.

Trotz der großen Flächen des Gebietes sind nur relativ wenige Biotopstrukturen vorhanden. Entsprechend der Fruchtfolge können die Flächen gelegentlich von Rastvögeln aufgesucht werden.

Die Geltungsbereiche 1 und 2 der Änderung liegen nicht im LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“.



Auszug aus der Biotopnutzungskartierung (BNTK) nach LINFOS

Auswirkungen des Vorhabens

Die Ackerfläche im Geltungsbereich 1 geht als Biotop und Habitat vollständig verloren. Die Habitat- und Biotopqualität ist aber als gering einzuschätzen. Neu zu schaffende Biotope (im Rahmen notwendiger Ersatzmaßnahmen) weisen zusammengekommen eine weitaus höhere Biotop- und Habitatqualität auf.

Die Randlegen zur Straße, mit Saum bleiben unberührt und besitzen mit der angrenzenden Straße ein weitaus höheres Störungspotenzial für die Fauna. Aufgrund der Nähe zur Straße und der vorhandenen, angrenzenden Nutzungen ist die Bedeutung als Rastfläche ebenfalls äußerst gering.

Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung ist eine detaillierte Eingriffsbilanz vorzunehmen. Bei dieser ist der Verlust des Ackerbiotops aber auch die Wertminderung der jetzigen Gehölzpflanzung zu berücksichtigen.

Auswirkung auf das nördlich des Geltungsbereiches 1 gelegene LSG lassen sich nicht ableiten.

Der nördliche Teil des Gebietes innerhalb des Geltungsbereiches 1 wird von Ackerflächen und Grünlandflächen eingenommen, welche im südlichen Bereich, unmittelbar an die B 104 angrenzen und derzeit brach liegen. Da hier keine Strukturen vorhanden sind, ist auch hier nur eine geringe Habitateignung für die Avifauna vorhanden.

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung und Kompensationsermittlung erfolgt im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes, da hier die konkreten Planungsziele festgelegt werden.

Der Gehölzbestand im Bereich vorhandener Wohngebäude im Geltungsbereich 1 bleibt unberührt.

Bei entsprechender Kompensation für verlorene Biotope sowie der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, bleibt der Eingriff gering und ist nicht erheblich.

Erfassung besonders geschützter Arten

Aufgrund der Auswertung der Biotop- und Nutzungstypenkartierung und der somit erfassten Biotoptypen sowie deren Ausstattung und Artenzusammensetzung, kann das Vorkommen von Lebens- oder Überwinterungsräumen sowie der Fortpflanzung dienender Habitate und einzelner Individuen, der gemäß §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützten Arten, im Geltungsbereich 1 ausgeschlossen werden.

Bewertung

Im Untersuchungsgebiet im Geltungsbereich 1 konnten trotz wiederholten Begehungen und der Biotoptypkartierarbeit keine Individuen geschützter Arten nachgewiesen werden, so dass die Planungen nicht gegen bestehende Artenschutzrechtsprechung verstoßen bzw. zusätzliche Ausgleichmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Eingriffe in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ zu berücksichtigen.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Von Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Vielmehr wird das Kleinklima innerhalb des Geltungsbereiches 1 durch Ge-

hölzpfanzungen und dauerhaft vorhandene Grünanlagen verbessert (Abkühlungseffekt und Staubfilterung).

Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Eingriffe in das Schutzgut „Klima / Luft“ zu berücksichtigen.

2.1.5 Schutzgut Mensch

Die Änderungsfläche des Geltungsbereiches 1 wird landwirtschaftlich genutzt bzw. ist Wohnstandort. Die Erholungseignung ist gering, da kaum Strukturelemente vorhanden sind. Negativ sind natürlich auch die tangierenden Bundesstraßen als Immissionsquelle zu bewerten.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei großzügiger Begrünung im Geltungsbereich 1 wird für einen Großteil der Fläche der Erholungswert für den Menschen erhöht. Die Richtwerte für zulässige Lärmemissionen, insbesondere in Bezug auf die vorhandenen Verkehrsträger, sind einzuhalten.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen als Produktionsstätte verloren.

Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Eingriffe in das Schutzgut „Mensch“ zu berücksichtigen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Das beanspruchte Areal des Geltungsbereiches 1 ist strukturarm mit einer geringen Landschaftsbildqualität. Der Geltungsbereich 1 grenzt an das LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“, welcher in diesem Bereich jedoch keine für das LSG wertgebenden Charakteristika aufweist.

Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund der starken Vorbelastungen (Nutzung, Aufschüttungen) benachbarter Areale des Geltungsbereiches 1 und geplanter Eingrünungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering und nicht erheblich.

Im Rahmen von Ersatzmaßnahmen werden weitere wertsteigernde Strukturelemente geschaffen. Diese müssen vor allem im nördlichen und östlichen Bereich als Abgrenzung zur offenen Landschaft wirksam werden.

Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Eingriffe in das Schutzgut „Landschaft / Ortsbild“ zu berücksichtigen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Bodendenkmale sowie sonstige Kultur- und Sachgüter innerhalb der Geltungsbereiche bekannt.

Für die Geltungsbereiche 1 und 2 sind keine Eingriffe in das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ zu berücksichtigen.

2.1.8 Wechselwirkungen Schutzgüter

Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Generell bestehen immer Wechselwirkungen bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Für das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern in geringem Umfang wahrscheinlich. Mit Veränderungen des Ursprungsbiotops (Acker) ändern sich zwangsläufig auch das Landschaftsbild, die Erholungseignung und auch Bodeneigenschaften. In ihrer Summe und bei Festlegung entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie artenschutzrechtlicher Maßnahmen sind auch diese Auswirkungen als gering zu betrachten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation bestehen. Die Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches 2 werden voraussichtlich weiterhin intensiv genutzt. Auch bliebe die Habitatqualität weiterhin auf einem geringen Niveau.

2.3 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich 1 im Vergleich zum Status-Quo.

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen	Bewertung
Boden	Flächen werden teilweise versiegelt. Großzügige Begrünung. Bodeneigenschaften bleiben überwiegend erhalten.	(-)
Wasser	geringe Auswirkungen.	(-)
Tiere und Pflanzen	Verlust des Lebensraums „Acker“.	!
	Reduzierung der Fläche des Landschaftsschutzgebietes.	(-)
	Schaffung neuer Gehölzstrukturen.	(+)
Klima / Luft	keine wesentlichen Änderungen des Mikroklimas, Verbesserung durch Schaffung dauerhafter Grünstrukturen.	(-)
	Erhöhung der Schadstoffbelastung, Grenzwertüberschreitungen sind nicht zu erwarten.	O
Mensch	Schaffung von Wohnraum, Verlust von freiem Landschaftsraum.	(-)
Landschaftsbild	Erhöhung der Strukturdichte natürlicher Landschaftselemente, Verlust von homogenem Ackerland.	(-)
Kulturgüter	Bodendenkmale werden nicht beeinträchtigt.	O

!! - starke Auswirkung

O - keine Auswirkung

! - mittlere Auswirkung

(+) - Verbesserung der derzeitigen Situation

(-) - geringe Auswirkung

3. Aufzeigen geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Wohnbauflächen für den derzeit noch stark vorhandenen Bedarf im Gemeindegebiet stehen aktuell kaum zur Verfügung. Beabsichtigte Verdichtungen im Ortskern sind nicht möglich, da hier die Verfügbarkeit nicht gegeben ist und Lösungsmöglichkeiten auch mittelfristig nicht auszumachen sind. Um den Bedarf an Wohnraum zu decken, ist der gewählte Standort derzeit die einzige Alternative für eine geordnete Entwicklung von Wohnbauflächen.

3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Hinsichtlich der Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird im Detail auf den Umweltbericht zu den Bebauungsplänen verwiesen. Insgesamt sollen Versiegelungen gering gehalten werden. Innerhalb der Flächen sind großzügige Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Ermittlungen zum Kompensationsbedarf zu berücksichtigen.

3.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Für die Entwicklung der Wohnbauflächen wird im Detail auf die Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die Gemeinde hält für Ersatzmaßnahmen ausreichende Flächengrößen zur Verfügung. Unter anderem können weitere Anpflanzmaßnahmen südlich des Sportplatzgeländes auf der gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche erfolgen.

3.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Aufgrund artenschutzrechtlicher Fragestellungen wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die Artengruppen Amphibien/Reptilien sowie die Avifauna überprüft.

Das Untersuchungsgebiet des Geltungsbereiches 1 besitzt keine Bedeutung als Winter- bzw. Landlebensraum für Amphibien und Reptilien. Im Untersuchungsgebiet gibt es keine Vermehrungshabitate für Amphibien.

Durch das Vorhaben werden keine traditionellen Äsungs- bzw. Rastflächen beansprucht. Habitatqualitäten für Brutvogelarten sind beschränkt im Siedlungsbereich vorhanden (Siedlungsgehölze). Auch dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Für den Geltungsbereich 2, der nunmehr als Grünfläche dargestellt ist, sind keine Maßnahmen zum Artenschutz zu ermitteln.

4. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Angesichts der vorzunehmenden Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen bleiben die Auswirkungen des Vorhabens insgesamt gering und sind nicht erheblich. Als stärkster Eingriff in die Schutzgüter ist der Verlust an Ackerfläche im Geltungsbe- reich 1 zu beurteilen. Die Bodenfunktionen dieser Flächen bleiben aber weitgehend erhalten.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die relevanten Ergebnisse werden in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst. Sie wurden den Absichten und Festsetzungen der im Verfahren befindlichen Bebau- ungspläne Nr. 16 und Nr. 20 entnommen.

Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen zur Ein- griffsvermeidung bzw. Minderung	Ausgleichs- und Er- satzmaßnahmen
Boden	Nutzungsänderung, Versiegelung	niedrige GRZ	im Rahmen der Beach- tung der vorhandenen Biotope und Habitatei- genschaften erfolgt zum Teil eine Kompensation
Oberflächen- wasser	nicht betroffen		
Grundwasser	gering betroffen	Versickerung vor Ort	
Klima / Luft	nur Kleinklimatisch – geringe Bedeu- tung	Erhalt von Gehölzstruktu- ren, Schaffung dauerhaf- ter Grünflächen	Gehölzpflanzungen, dadurch Verbesserung des Kleinklimas
Tiere und Pflanzen	Verlust von Acker- flächen, Verlust von Habitaten von Brut- vögeln möglich	Erhalt vorhandener Ge- hölze, Schaffung von unversiegelten Grünflä- chen	Gehölzpflanzungen, artenschutzrechtliche Maßnahmen (bei Be- darf)
Landschafts- bild	Veränderung durch bauliche Einrich- tungen	Schaffung von Grün- strukturen im Plangebiet	Gehölzpflanzungen außerhalb und inner- halb des Gebietes
Mensch und Verkehr	Lärmemissionen	Wertgebende Gehölz- pflanzungen bleiben er- halten	Gehölzpflanzungen
Kultur-/ Sach- güter	nicht betroffen		

Die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Bebauungspläne verbundenen Ein- griffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung der vorzunehmenden Mi- nimierungs- und Ersatzmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen. Alle Eingriffe können funktional im Gebiet bzw. im Nahbereich ausgeglichen werden.

Einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen somit keine naturschutzrecht- lichen Hinderungsgründe im Weg.

Selmsdorf, den

Der Bürgermeister

6. Literatur

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64.

LUNG (1998 / 2008): Anleitung für Biotopkartierung im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur

LUNG (2010): Anleitung für die Kartierung von FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen

LUNG (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (2006): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 Wismarbuch, Schwerin 2006.

BAUER, H., P. BERTHOLD, P. BOYE, W. KNIEF, P. SÜDBECK & K. WITT (2002): Rote Liste der gefährdeten Brutvögel Deutschlands, 3. überarbeitete Fassung. Berichte zum Vogelschutz 39: 13-60.

Bundesartenschutzverordnung, BArtSchV (2005): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005, § 1, Anlage 1. – Naturschutzrecht, 10. Auflage.

DEUTSCHE ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT (1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. - Projektgruppe „Ornithologie und Landschaftsplanung der Deutsche Ornithologische Gesellschaft

EICHSTÄDT, W., D. SELLIN & H. ZIMMERMANN (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern. Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.

SHELLER, W., STRACHE, R.-R., EICHSTÄDT, W. & E. SCHMIDT (2002): Important Bird Areas (IBA) in Mecklenburg-Vorpommern - die wichtigsten Brut- und Rastvogelgebiete Mecklenburg-Vorpommerns. Schwerin.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (HRSG.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SÜDBECK, P., BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung. – Berichte zum Vogelschutz 44, S.23-81.