

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Selmsdorf	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0876/2014 - Fachbereich IV</b>						
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>						
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>						
	<b>Datum:</b>	<b>13.03.2014</b>						
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>						
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de</b>						
<b>7.Änderung des bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet Am Sandberg" der Gemeinde Selmsdorf hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>								
<b>Beratungsfolge</b> 27.03.2014 Gemeindevertretung Selmsdorf		<b>Abstimmung:</b>						
		<table border="1"><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat am 25.10.2012 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bezieht sich auf Teilflächen der rechtskräftigen 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7. Eine Realisierung des dort festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Sporthalle“ ist nicht mehr Planungsziel der Gemeinde. Anstelle einer Sporthalle soll nunmehr ein Bolz- und Trainingsplatz errichtet werden. Der Entwurf der Satzung wurde von der Gemeindevertretung am 24.10.2013 gebilligt. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden im Zeitraum November 2013 bis Januar 2014 durchgeführt.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden eine Stellungnahmen abgegeben. In dieser wird im wesentlichen darauf hingewiesen, dass eine Nutzung für Wettkämpfe nicht Bestandteil des Lärmgutachtens ist. Die inhaltliche Auseinandersetzung ist Teil der Abwägung. Sofern eine Nutzung für Wettkämpfe vorgesehen ist, muss der immissionsschutzrechtliche Nachweis, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen entstehen, gutachterlich erbracht werden.

Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planungskonzeption geführt haben. Hinweise wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.

Von der Gemeindevertretung kann der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

## Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit 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, den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in der vorliegenden Fassung als Satzung.
4. Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung und die Begründung dazu eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten trägt die Gemeinde.

**Anlage:**

- Abwägungstabelle mit Deckblatt und Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen,
- Begründung,
- Text-Teil B und Hinweise,
- Planzeichnung und
- Zeichenerklärung

\_\_\_\_\_  
G.Kortas-Holzerland  
SB

\_\_\_\_\_  
F.Behrens  
FBL

\_\_\_\_\_  
F.Lehmann  
LVB

# **GEMEINDE SELMSDORF**

## **Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“**

Anlage zum  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 28.02.2014



**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden**

**Entwurf, gebilligt in der Gemeindevertretung am 24.10.2013  
Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen**

Adresse1	Adresse2	Adresse3	PLZ	Ort	Anlage	Eingang	Schreiben vom
Landkreis Nordwestmecklenburg	Die Landrätin	Postfach 1565	23958	Wismar	2-fach + CD	23.12.13	19.12.13
Amt für Raumordnung und	Landesplanung Westmecklenburg	Schloßstraße 6-8	19053	Schwerin	1-fach	18.12.13	11.12.13
Staatliches Amt für Landwirtschaft	und Umwelt Schwerin	Bleicher Ufer 13	19053	Schwerin	1-fach + CD	20.12.13	17.12.13
Landesamt für Umwelt, Naturschutz	und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Goldberger Straße 12	18273	Güstrow	1-fach		
Straßenbauamt Schwerin		Pampower Straße 68	19061	Schwerin	1-fach	11.12.13	06.12.13
Deutsche Telekom AG	Technikniederlassung	Güterfelder Damm 87 - 91	14532	Stahnsdorf	1-fach		
Zweckverband Grevesmühlen		Karl-Marx-Straße 7-9	23936	Grevesmühlen	1-fach	11.12.13	11.12.13
Wasser- und Bodenverband	Stepenitz/Maurine	Degtower Weg 1	23936	Grevesmühlen	1-fach	18.12.13	17.12.13
E.ON edis AG	Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern	Am Stellwerk 12	18233	Neubukow	1-fach	10.12.13	03.12.13
E.ON Hanse AG		Jägersteg 2	18246	Bützow	1-fach	28.11.13	28.11.13
50 Hertz Transmission GmbH	Netzbetrieb	Eichenstraße 3A	12435	Berlin	1-fach	28.11.13	26.11.13
Stadtwerke Lübeck GmbH		Moisinger Allee 9	23547	Lübeck	1-fach	30.12.13	16.12.13
Landesamt für innere Verwaltung	Mecklenburg-Vorpommern	Lübecker Straße 289	19059	Schwerin	1-fach	21.11.13	21.11.13
GDMcom Gesellschaft für Dokumentation	und Telekommunikation	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	1-fach	02.12.13	28.11.13
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	FB Archäologie und Denkmalpflege	Domhof 4 - 5	19055	Schwerin	1-fach	09.12.13	06.12.13
Landesamt für Gesundheit und Soziales	Mecklenburg-Vorpommern Außenstelle Schwerin	Wismarsche Straße 159	19053	Schwerin	1-fach		
Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen	Rechts-Forstamt Schönberg	An der B 105	23936	Gostorf	1-fach		16.01.14

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden**

**Entwurf, gebilligt in der Gemeindevertretung am 24.10.2013  
Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen**

Adresse1	Adresse2	Adresse3	PLZ	Ort	Anlage	Eingang	Schreiben vom
Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	Geschäftsbereich Schwerin	Werderstraße 4	19055	Schwerin	1-fach	09.12.13	05.12.13
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der	Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	Graf-Yorck-Straße 6	19061	Schwerin	1-fach	05.02.14	05.02.14
Polizeidirektion Rostock	Polizeiinspektion Wismar	Rostocker Straße 80	23970	Wismar	1-fach	03.01.14	03.01.14
BVVG Bodenverwertung- und -verwaltungs GmbH NL Schwerin		Werner-von-Siemens-Straße 4	19061	Schwerin	1-fach		
Landgesellschaft	Mecklenburg-Vorpommern	Lindenallee 2	19067	Leezen	1-fach		
Amt Schönberger Land	Stadt Dassow	Dassower Straße 4	23942	Dassow	1-fach		10.01.14
Amt Schönberger Land	Gemeinde Lüdersdorf	Dassower Straße 4	23932	Schönberg	1-fach		10.01.14
Amt Schönberger Land	Gemeinde Lockwisch	Dassower Straße 4	23932	Schönberg	1-fach		10.01.14
Amt Schönberger Land	Stadt Schönberg	Dassower Straße 4	23923	Schönberg	1-fach		10.01.14
Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck	Fachbereich 5 Stadtplanung	Mühlendamm 10-14	23539	Lübeck	1-fach	02.12.13	02.12.13
Amt Schönberger Land	Feuerwehr				1-fach		
Amt Schönberger Land					Auslegung 1-fach + CD		
Karl-Heinz Kniep		Schulstraße 4	23923	Selmsdorf		16.01.14	15.01.14



Landkreis Nordwestmecklenburg

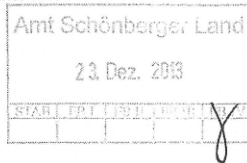
Die Landrätin

Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Schönberger Land  
Für die Gemeinde Selmsdorf  
Postfach 1152  
23921 Schönberg



Auskunft erteilt Ihnen:  
Franziska Sack  
Dienstgebäude:  
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen  
Zimmer Telefon Fax  
2.218 03841/30406303 304066303  
E-Mail:  
f.sack@nordwestmecklenburg.de  
Unser Zeichen:

Ort, Datum:  
Grevesmühlen, 19.12.2013

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“**

Hier: koordinierte Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund des Anschreibens vom 18.11.2013, hier eingegangen am 22.11.2013

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 7. Änderung des B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Selmsdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand vom 04.09.2013 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.  
Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises:

Fachdienst Umwelt - Untere Naturschutzbehörde - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Abfallbehörde	Fachdienst Bauordnung und Planung - Brandschutz - Bauleitplanung - Untere Bauaufsichtsbehörde - Untere Denkmalschutzbehörde
Fachdienst Kommunalaufsicht	Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst
Fachdienst Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr - Untere Straßenverkehrsbehörde	Fachdienst Bau und Gebäudemanagement - Untere Straßenaufsichtsbehörde - Straßenbaustraßen
Stabsstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	Fachdienst Kataster und Vermessung

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

Franziska Sack  
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (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: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Stellungnahmen der Fachdienste werden durch die Gemeinde nachfolgend behandelt.

**Anlage**

**Fachdienst Umwelt**

**Untere Wasserbehörde: Herr Praetorius**  
**AZuWB: 66.11-20/20-74076-147-13**

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.	✘

Zu den vorgelegten Unterlagen werden von der unteren Wasserbehörde keine weiteren Hinweise gegeben. Bestehende Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

**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.	✘

Die 7. Planänderung erfordert keine abfall- oder bodenschutzrechtliche Stellungnahme.

**Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann**

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

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar,  
 Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

Bankverbindung:  
 Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
 BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599  
 E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange der Planung entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die untere Wasserbehörde keine weiteren Hinweise gegeben werden. Die bestehenden Stellungnahmen wurden in den entsprechenden Bauleitplanungen abschließend behandelt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange der Planung entgegenstehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die vorliegende 7. Änderung keine abfall- oder bodenschutzrechtliche Stellungnahme erfordert.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Planung entgegenstehen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.



**Eingriffsregelung: Frau Hamann**

Die Baumart *Corylus colurna* ist hier nicht natürlich vorkommend und daher zum Zwecke der Kompensation für Eingriffe in die Natur und Landschaft nicht geeignet. Als Kompensationsmaßnahme ist auf eine heimische, standortgerechte Laubbaumart zurückzugreifen.

Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Warda	
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 o. g. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bezieht sich auf Flächen der rechtskräftigen 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7. Eine Realisierung des dort festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Sporthalle“ ist nicht mehr Planungsziel der Gemeinde. Anstelle einer Sporthalle soll nunmehr ein Bolz- und Trainingsplatz errichtet werden. Daher wird innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 2 die Zweckbestimmung „Sporthalle“ auf „Bolz- und Trainingsplatz“ geändert. Ziel der Gemeinde ist die Herstellung eines Kunstrasens. Um zu prüfen, welche Geräuschemissionen auf die nördlich vorhandene Wohnbebauung einwirken, wurde durch die ALN Akustik Labor Nord GmbH mit Datum vom 04.06.2013 eine Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr.: ALK 1101.10892013 erarbeitet. Der Bolz- und Trainingsplatz wird neben dem Fußball-Trainingsbetrieb auch als öffentlicher Bolzplatz genutzt. Durch den Gutachter wurden zwei Lastfälle untersucht, die einen gut ausgelasteten Betrieb des Bolz- und Trainingsplatzes darstellen. Lastfall 1 ist der Bolzplatzbetrieb und Spielbetrieb auf dem südlich angrenzenden Sportplatz. Lastfall 2 ist der Trainingsbetrieb auf dem Bolzplatz. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV<sup>1</sup> nicht überschritten werden, wenn für den Bolz- und Trainingsplatzbetrieb Nutzungszeiten außerhalb des Nachtzeitraumes (22:00 bis 06:00 Uhr) festgelegt werden. Der Fußball-Trainingsbetrieb auf dem Bolz- und Trainingsplatz ist zusammen mit dem abfahrenden Verkehr vom Parkplatz nach dem Training auf eine Zeit vor 22.00 Uhr festzulegen. Eine nächtliche Nutzung des Bolz- und Trainingsplatzes ist auszuschließen. Entsprechende Festsetzungen wurden in der vorliegenden Änderung getroffen.

**Rechtsgrundlagen**

<sup>1</sup> Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmverordnung) vom 18. Juli 1991, BGBl. I S.1588, zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 9. Februar 2006 (BGBl. I Nr. 7, S. 324)

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar,  
 Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

Bankverbindung:  
 Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
 BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599  
 E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de



Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Hinweise werden durch die Gemeinde berücksichtigt. Als Kompensationsmaßnahmen ist die heimische, standortgerechte Laubbaumart *Acer campestre* anzupflanzen. Die Berücksichtigung erfolgt im Teil B – Text sowie in der Begründung.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange der Planung entgegenstehen.

Die Ausführungen der Unteren Immissionsschutzbehörde zu den Planungszielen sowie zu den Aussagen des Schallgutachtens werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zur Regelung der Nutzungszeiten sind bereits in der Bauleitplanung enthalten. Weitere Hinweise werden durch die Untere Immissionsschutzbehörde nicht gegeben.

Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

**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 Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)

**LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V S. 759)

**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 (GVOBl. 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 (GVOBl. 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)

**BArtSchV** Bundesartenschutzverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873)

#### Fachdienst Kommunalaufsicht

Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken oder Vorbehalte vorzubringen: X

Die Kommunalaufsicht nimmt wie folgt Stellung:

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

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hierzu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

#### Fachdienst Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen über die 7. Satzungsänderung zum vorgenannten B-Plan keine Einwände und Ergänzungen.

#### Fachdienst Bauordnung und Planung Brandschutz

Anhand vorliegender Unterlagen in digitaler Form wird hinsichtlich des Brandschutzes wie folgt Stellung genommen.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (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: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

Die Gemeinde trägt die Planungs- sowie die Realisierungskosten. Eine Refinanzierung erfolgt nicht. Die Gemeinde versteht die Schaffung und Vorhaltung von Sportflächen als gemeindliche Aufgaben.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände und Ergänzungen von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen.

Die Stellungnahme des Brandschutzes wird nachfolgend behandelt.

**Grundsätzliches**

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

Gemäß Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ Begründung des Entwurfes mit Bearbeitungsstand 04.09.2013 ist der Pkt. 3.2 „Löschwasserversorgung und Belange der Feuerwehr“ umzusetzen. Zuständig für die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist gemäß § 2 BrSchG die Gemeinde.

**Hinweis**

Die Menge der erforderlichen Löschwassermenge richtet sich nach der Technischen Regel der DVGW Arbeitsblatt W 405. Die ermittelte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden. Geeignete Löschwasserentnahmestellen bzw. Entnahmeeinrichtungen müssen sich in einem Abstand von maximal 300 m von den Gebäuden entfernt befinden. Dabei sollte sich die erste Löschwasserentnahmestelle in einem Umkreis von maximal 150 m befinden.

**Bauleitplanung**

Mit der vorliegenden Planung wird der Bebauungsplan im Bereich des sonstigen Sondergebietes Sport geändert.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen werden folgende Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB geltend gemacht, die in die Abwägung der Gemeinde einzustellen bzw. in die Planunterlagen einzuarbeiten sind.

**I Allgemeines****Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf weist im Änderungsbereich des Bebauungsplanes, der im Entwurf vorliegt, ein Sonstiges Sondergebiet Sport und öffentliche Parkflächen aus. Somit entwickelt sich die vorliegende Planung, gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan.

**II. Präambel**

In die Präambel sollten die zum Zeitpunkt der Planung gültigen Rechtsvorschriften aufgenommen werden, so auch die BauNVO.

**III. Planungsrechtliche Festsetzungen****Planzeichnung**

Die Baugrenze im SO 2 selbst ist zwar bemaßt, deren Lage im SO 2 jedoch nicht. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind ebenfalls nicht ausreichend bemaßt.

**Planzeichenerklärung**

Die „abweichende Bauweise“ und „Satteldach, Krüppelwalmdach“ werden im Planänderungsbereich nicht angewendet und können aus der Planzeichenerklärung entfernt werden.

**Text Teil B – Text**

Zu 1. „Art und Maß der baulichen Nutzung“ wird die Rechtsgrundlage „§ 11 Nr. 1 und 2 BauNVO“ benannt. Der Rechtsbezug ist zu prüfen. Gemeint ist hier wahrscheinlich § 11 Absatz 1 und 2 BauNVO.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (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: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Homepage: www.nordwestmecklenburg.de

Die grundsätzlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind generell zu beachten.

Für das Plangebiet liegt eine Löschwasserkonzeption vor. Im Plangebiet befindet sich eine Druckerhöhungsstation, die für die Bewässerung des großen Sportplatzes sowie des Kunstrasens verwendet wird. An dieser Station ist die Entnahme von Löschwasser möglich bzw. im Ernstfall vorgesehen. Die zur Verfügung stehenden Wassermengen sind ausreichend, die Löschwasserversorgung ist gesichert. Diese Ausführungen sind bereits Bestandteil der Begründung.

Die allgemeinen Hinweise werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Belange der Bauleitplanung werden nachfolgend behandelt.

Zu I. Entwicklung aus den Flächennutzungsplan: Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zum Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 S 1 BauGB zur Kenntnis.

Zu II. Präambel: Auf die BauNVO wird mit dem Teil B - Text verwiesen. Der Teil B - Text ist ebenso wie die Präambel Bestandteil einer rechtskräftigen Satzung, so dass die wiederholte Aufzählung nicht erforderlich wird.

Zu III. Planzeichnung: Die Lage der Baugrenze im Gebiet SO 2 wird in der Planzeichnung vermaßt. Die Breite der Verkehrsflächen wird in die Planzeichnung aufgenommen. Weitere Maße sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da diese Verkehrsflächen mit Parkplatzfläche bereits hergestellt sind.

Zu III Planzeichenerklärung: Die Planzeichenerklärung enthält auch die Planzeichen der rechtskräftigen Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung. Dazu gehören auch die „Abweichende Bauweise“ sowie die Dachformen „Sattel- und Krüppelwalmdach“. Daher bleiben die entsprechenden Erklärungen auch weiterhin Bestandteil der Planunterlage.

Zu Teil B – Text: Die Hinweise zum Rechtsbezug werden beachtet.

**IV Begründung**

Zu Punkt 1.3 Planungsrechtliche Grundlagen ist der Anstrich Planzeichenverordnung zu ergänzen um „geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)“. In Absatz 7 müsste es heißen: „Im Regionalen Raumentwicklungsprogrammes...“

**Fachdienst Bau und Gebäudemanagement****Untere Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

**Straßenbaulastträger**

Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.  
Eine Zufahrt vom Kreisel über die Straße „Flöhkamp“ ist vorhanden.

**Fachdienst Kataster und Vermessung**

Die Stellungnahme des Fachdienstes Kataster und Vermessung füge ich bei.

Zu IV. Begründung: Die Hinweise zur Planzeichenverordnung werden sowohl in der Begründung als auch auf der Planzeichnung beachtet.  
Der Hinweis zu Absatz 7 wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine Einwände der unteren Straßenaufsichtsbehörde bestehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch den Straßenbaulastträger keine Einwände bestehen.

Die Stellungnahme des Fachdienstes Kataster und Vermessung wird nachfolgend behandelt.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23670 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6599  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS

Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

## Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Kataster- und Vermessungsamt



Landkreis Nordwestmecklenburg | Postfach 1565 | 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg  
FD Umwelt  
Untere Naturschutzbehörde  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom  
25.11.2013Auskunft erteilt Ihnen:  
Herr WienholdDienstgebäude:  
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Zimmer	Telefon	Fax
2.415	03841 / 3040-6249	03841 / 43040-86249

E-Mail:  
p.wienhold@nordwestmecklenburg.deUnser Zeichen:  
2013-B1-0110Ort, Datum  
Grevesmühlen, 02.12.2013

### TÖB Kataster- und Vermessungsamt

#### Stellungnahme zur 7. Änderung; B- Plan Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ Gem. Selmsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

In dem B- Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Diese Punkte sind zu sichern und nach Fertigstellen der Baumaßnahme gegebenenfalls wiederherzustellen. Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von Baumaßnahmen berührt werden. In der Anlage übersende ich Ihnen Lagepläne und Übersichten der Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte. Für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten die Arbeiten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Wienhold

Anlagen: 1 Flurkartenauszug mit Luftbild 1 Übersichtskarte mit Festpunkten des Lagenetzes

Die Hinweise zu den Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Festpunkte des Lagenetzes werden für den Änderungsbereich nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Es wird unter „Hinweisen“ ein Hinweis aufgenommen.

Die Grenzsteine der Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich bei allen Baumaßnahmen zu beachten. Sofern erforderlich wird ein Vertreter des Katasteramtes oder ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur zu den Arbeiten hinzugezogen.

Der Flurkartenauszug mit Luftbild wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Festpunkte des Lagenetzes werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040- 0, Fax: (03841) 3040- 6599  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)



**Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land  
Für die Gemeinde Selmsdorf  
Postfach 11 52

23921 Schönberg

Bearbeiter: Frau Ecks  
Telefon: 0385 588 89 142  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: doerte.ecks@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 120-506-04/01  
Datum: 11.12.2013

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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ der Gemeinde Selmsdorf

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 18.11.2013 (Posteingang 21.11.2013)  
Ihr Zeichen: 61.27

#### Bewertungsergebnis

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ der Gemeinde Selmsdorf ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ der Gemeinde Selmsdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand 09/2013) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Selmsdorf eine bisher als Sondergebiet „Sporthalle“ ausgewiesene Fläche in ein Sondergebiet „Bolz- und Trainingsplatz“ ändern.

#### Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Selmsdorf befindet im Nordwesten der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Schönberger Land verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck, im Tourismusentwicklungsraum

**Anschrift:**  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
Fax: 0385 588 89190  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die Ausführungen zu den vorgelegten Planunterlagen sowie den Planungszielen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.

Die Ausführungen zur raumordnerischen Einordnung der Gemeinde sind bereits Bestandteil der Begründung.

und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Am 31.12.2012 konnten im Gemeindegebiet 2 715 Einwohner registriert werden.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 entspricht weiterhin den raumordnerischen Erfordernissen das Netz der bestehenden Sportanlagen in Westmecklenburg zu erhalten, qualitativ zu verbessern und in unterversorgten Teilräumen auszubauen (vgl. Pkt. 6.2.3 (1) RREP WM). Zudem sollen neue Sportanlagen in räumlicher Nähe zu anderen Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Schulen und Einrichtungen der Jugendarbeit angesiedelt werden (vgl. Pkt. 6.2.3 (2) RREP WM).

Raumordnerische Belange stehen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.

Im Auftrag



Rainer Pochstein

#### Verteiler

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

Die Hinweise zum raumordnerischen Erfordernis zur Aufwertung des bestehenden Netzes an Sportanlagen werden in die Begründung aufgenommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass raumordnerische Belange der Planung nicht entgegenstehen.

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Satzungs-exemplar wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung nach Verfahrensabschluss überreicht.



**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin



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

Telefon: 0385 / 59 58 6-124  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-371-13-5122-74076  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. Dezember 2013

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
„Wohngebiet am Sandberg“**

Ihr Schreiben vom 18. November 2013

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

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Anstelle einer Sporthalle soll jetzt ein Bolz- und Trainingsplatz entstehen. Die Ausgleichsmaßnahmen für die zusätzlichen 300 m<sup>2</sup> verbrauchen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen, sondern werden auf den bereits angelegten Grünflächen umgesetzt. Daher werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass das Gebiet, auf das sich die Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

**3.1 Naturschutz**

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

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Die fachtechnischen Stellungnahmen werden durch die Gemeinde nachfolgend behandelt.

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

Das Plangebiet befindet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. Daher werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine naturschutzfachlichen Belange des StALU betroffen sind. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor und wurde entsprechend behandelt.

### 3.2 Wasser

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

### 3.3 Boden

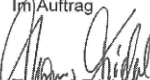
Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte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

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie 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

Ich ergänze meine Stellungnahme vom 04.08.2010 wie folgt:

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 im Gebiet selbst wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Im Auftrag  
  
Thomas Friebel

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

Hinweise zu möglichen Altlasten werden durch die untere Abfallbehörde des Landkreises nicht gegeben.

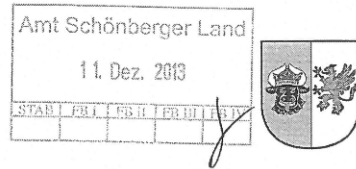
Hinweise zur Mitteilungspflicht bei Funden von schädlichen Bodenveränderungen sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 04.08.2010 wird beachtet. In dieser Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass in der Umgebung des Planbereiches Anlagen vorhanden sind, die nach BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) genehmigt bzw. angezeigt wurden. Die Auflistung dieser Anlagen wurde in die Begründung aufgenommen. Von diesen Anlagen werden für das Plangebiet keine zu berücksichtigenden Belange des Immissionsschutzes verursacht. Aus diesem Grund ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf. Des Weiteren werden in der Stellungnahme allgemeingültige Ausführungen zu Abfall und Kreislaufwirtschaft getroffen, die grundsätzlich zu beachten sind.

Zur Gewährung gesunder Lebensverhältnisse wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Grundlage für die Beurteilung ist u.a. die Sportanlagenlärmschutzverordnung. Um unzulässige Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft ausschließen wurden Nutzungszeiten für die Verkehrsflächen sowie den Bolz- und Trainingsplatz im Bebauungsplan festgesetzt.

Straßenbauamt  
Schwerin

Straßenbauamt Schwerin - Postfach 16 01 42 - 19091 Schwerin



Bearbeiter: Herr Backert  
Telefon: 0385 511 4449  
Telefax: 0385 511 4150/-4151  
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2441-512-00-.....-414a  
(Bitte bei Antwort angeben)  
Sache: BPlan 7 Selmsdorf Wohngebiet am Sandberg  
Datum: 6. Dezember 2013

Amt Schönberger Land  
für die Gemeinde Selmsdorf  
Fachbereich III - Bau und Ordnungswesen  
Dassower Str. 4  
23923 Schönberg

**Stellungnahme**  
zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ in  
der Gemeinde Selmsdorf (Bearbeitungsstand 04.09.2013)  
Ihr Schreiben vom 18.11.2013

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

von dem Plangebiet sind weder Bundes- oder Landesstraßen noch Liegenschaften der  
Straßenbauverwaltung betroffen.

Daher bestehen gegen den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet  
am Sandberg“ in der Gemeinde Selmsdorf (Bearbeitungsstand 04.09.2013) aus meiner Sicht in  
verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

Bei der Ausweisung der Flächen für bauliche Anlagen sind die im Anbaurecht angegebenen  
Abstände zur Kreisstraße 1 zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Greßmann

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40  
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151  
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass weder Bundes- oder Landesstraßen noch Liegenschaften der Straßenbauverwaltung betroffen sind und daher keine verkehrlichen, straßenbaulichen oder straßenrechtlichen Bedenken bestehen.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Von der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises wurden keine Einwände oder Ergänzungen zur Planänderung vorgetragen.



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

Amt Schönberger Land  
FB IV  
Am Markt 15  
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land

11. Dez. 2013

Karl-Marx-Str. 7/9  
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Der Verbandsvorsteher -

Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

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

Mein Aktenzeichen	Sachauskunft	Durchwähl	Datum
t1/ck	Cornelia Kumbernuss	757- 712	11.12.2013

Entwurf zur 7. Änderung des B - Planes Nr. 7 der Gemeinde Selmsdorf mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet am Sandberg“

Reg.Nr. 951/10-34

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.11.2013 (Eingang 21.11.2013) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der 7. Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Selmsdorf. (Planungsstand vom 04.09.2013)

Inhalt dieser Änderung ist die Umwandlung des SO 2 – Gebietes mit der Festsetzung „Sporthalle“ in die Festsetzung „Bolz-/Trainingsplatz“.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden. Bei der weiteren Planung des Vorhabens sind die nachstehend erhobenen Forderungen zu erfüllen bzw. die gegebenen Hinweise zu beachten.

Die Lage und Verlauf der Trinkwasserversorgungsleitung PVC DN 200 ist bereits bekannt und in die Begründung aufgenommen worden.

Die Versorgung des ausgewiesenen Teilbereiches mit Trinkwasser (sollte eine Erweiterung / Neuverlegung eines Trinkwasserhausanschlusses notwendig werden) über die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Zusätzliches Schmutzwasser fällt nicht an.

Das anfallende Niederschlagswasser soll über bestehende Anschlussleitungen durch das Wohngebiet am Sandberg in das bestehende Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Das vorhandene Regenwasserkanalnetz dient zur Aufnahme des Niederschlagswassers der Wege- und Straßenflächen. Der Anschluss der anliegenden Grundstücke war nicht vorgesehen. Da nach einem bereits eingeholten Baugrundgutachten eine komplette Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, muss die geplante Anlage einen Notüberlauf erhalten.

Telefon (03881) 7 57-0  
Telefax (03881) 75 71 11  
e-mail: info@zweckverband-gvm.de  
Internet: www.zweckverband-gvm.de  
SL-Nr.: 080/144/02307

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Kto.-Nr. 1000 044 200  
BLZ 140 510 00  
UST-Ident-Nr.: DE137441833

Commerzbank AG  
Kto.-Nr. 358 18 16  
BLZ 130 400 00  
DKB Deutsche Kreditbank AG  
Kto.-Nr. 20 34 22  
BLZ 120 300 00



Die allgemeinen Ausführungen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass grundsätzliche Zustimmung zur Planung besteht. Die Hinweise und Forderungen werden nachfolgend behandelt.

Die Ausführungen zur vorhandenen Trinkwasserleitung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eine Trinkwasserversorgung sofern erforderlich grundsätzlich über die Anlagen des Zweckverbandes gewährleistet werden kann.

Die Hinweise zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers werden durch die Gemeinde im Rahmen der technischen Planung bzw. der Erschließung berücksichtigt. Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Mit der Anforderung einer Stellungnahme zur technischen Planung des Kunstrasenplatzes war die Errichtung eines Drainagesystems mit Anschluss an die Grundstücksentwässerung vorgesehen. Seinerzeit gab es bereits vom ZVG aufgrund der Hydraulik die Vorgabe zur Einleitung von max. 6,3 l/s, ansonsten muss eine Drosselung / Rückhaltung vorgesehen werden.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung der rechtskräftigen Satzung an den ZVG.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Andreas Lachmann

Verteiler:

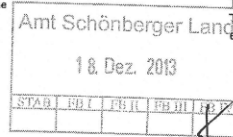
- Empfänger
- ZVG, t1

Die Hinweise zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers werden durch die Gemeinde im Rahmen der technischen Planung bzw. der Erschließung berücksichtigt. Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen weiterführender Planungen wird der Zweckverband beteiligt. Die Gemeinde stellt dem Zweckverband nach Beendigung des Planverfahrens ein Satzungsexemplar zur Verfügung.

**Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1  
23936 GrevesmühlenWasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine  
Degtower Weg 1 - 23936 GrevesmühlenTelefon: 03881 / 2505 und 71 44 15  
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 Kortas-Holzerland	18.11.2013	AB/KM	17.12.2013

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7  
„Wohngebiet am Sandberg“**

Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie Information über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung der o.g. Änderung der Satzung äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Im unmittelbaren Bereich befinden sich keine Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV. Die Vorflut bildet der Graben 1/B4, welcher sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. In diesen Graben mündet eine Meliorationsanlage, die weiterhin funktionsfähig zu halten ist. Zur Entwässerung kann durch den WBV erst eine detaillierte Stellungnahme bei weiterer Beteiligung an der Planung erarbeitet werden.

Für die Bepflanzung und Ausgleichsmaßnahmen weisen wir darauf hin, dass

- eine Bebauung bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern ausgeschlossen wird,
- mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 5,0 m zu gewährleisten ist und
- Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten sind.

In der Anlage fügen wir einen topographischen Kartenauszug bei, in dem die Verbandsgewässer durch hellblaue Farbgebung kenntlich gemacht sind, Rohrleitungen durch eine unterbrochene Linienführung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Kennzeichnung nicht maßstabsgerecht in der Örtlichkeit sein muss.

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 des Landkreises NWMAnlage  
topographische Karte M 1: 25.000

C:\Users\user\Stellungnahmen\B-Plan\Satzung B-Plan 7\_Selmsdorf\7\_Änd.doc

Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld Bankverbindung: Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar  
Geschäftsführer: Andrea Bruer Kto.-Nr.: 30 26 35 BLZ: 130 610 78

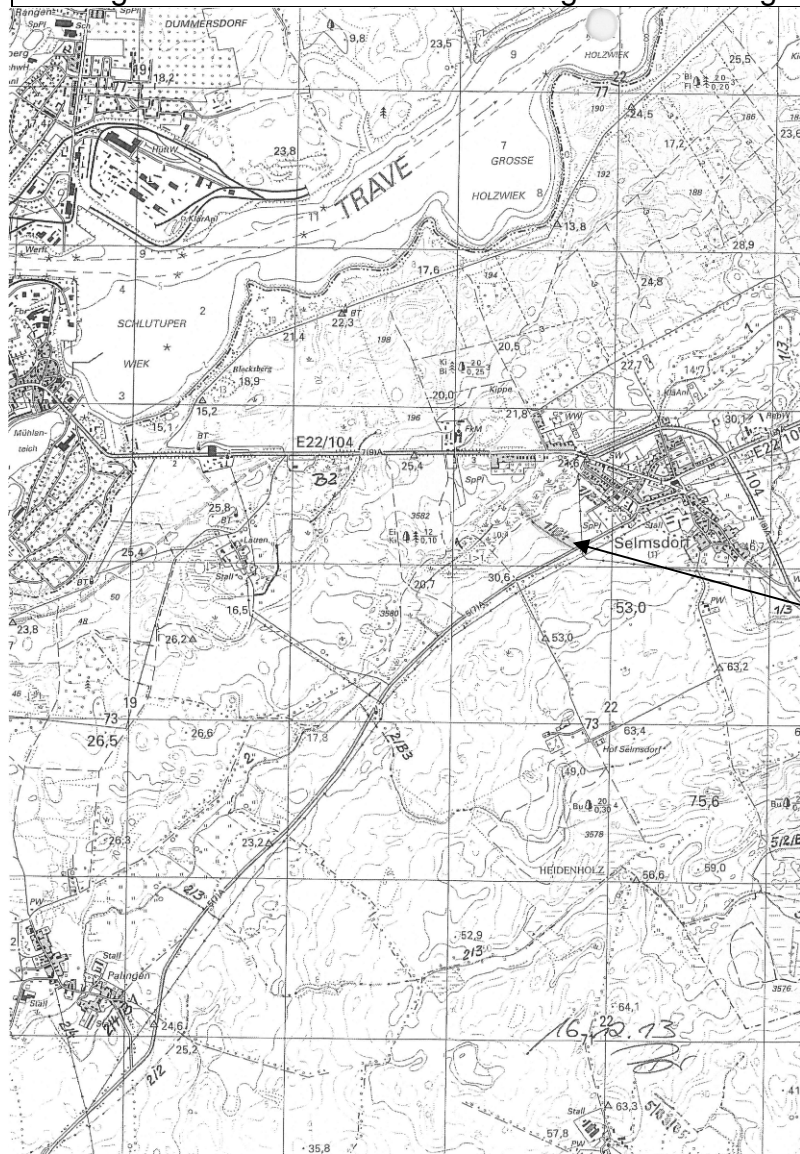
Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch den WBV keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Graben 1/B4 als Vorflut liegt nördlich außerhalb des Geltungsbereiches und nördlich der Kreisstraße. Er ist in der Planzeichnung bereits aufgenommen. Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Sofern erforderlich, wird der WBV in die weiterführenden Planungen einbezogen.

Die allgemeinen Hinweise für Bepflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Diese sind allgemeingültig und grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Anlage mit Darstellung der Verbandsgewässer wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Für die Ausführung jeglicher Arbeiten wird die Zustimmung der unteren Wasserbehörde eingeholt.

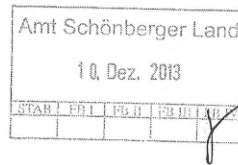


Graben 1/ B4 als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes.



EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

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



**E.DIS AG**  
Regionalbereich  
Mecklenburg-Vorpommern  
Betrieb Verteilnetze  
Ostseeküste  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.e-dis.de

**Postanschrift**  
Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow

Jörn Suhrbier  
T 038294 75-230  
T 038294 75-226  
joern.suhrbier  
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0-NN

Neubukow, 3. Dezember 2013

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg"**  
**Bitte stets angeben: Upl/13/40**

Ihr Schreiben vom 18. November 2013, Ihr Aktenzeichen: 61.27

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

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

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

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

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König  
Vorstand:  
Bernd Dubberstein  
(Vorsitzender)  
Manfred Paasch  
Dr. Andreas Reichel  
Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 7488  
St.Nr. 063/100/00076  
Ust.Id. DE 812/729/567  
Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 6 507 115  
BLZ 170 400 00  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADEFFXXX  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 2 545 515  
BLZ 120 700 00  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN

1/2

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung durch die E.DIS AG keine Bedenken bestehen.

Die Gemeinde hat den eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand geprüft. Innerhalb des Änderungsbereiches sind im Bereich der Straße „Flöhkamp“ sowie im östlichen Bereich des Gebietes SO 2 Leitungen und Anlagen des Unternehmens vorhanden. Diese Leitungen werden innerhalb des Gebietes SO 2 nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Die allgemeingültigen Ausführungen werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich im Zuge von weiterführenden Planungen zu beachten.



**e.dis**

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 038294 75-221 erfolgen muss.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

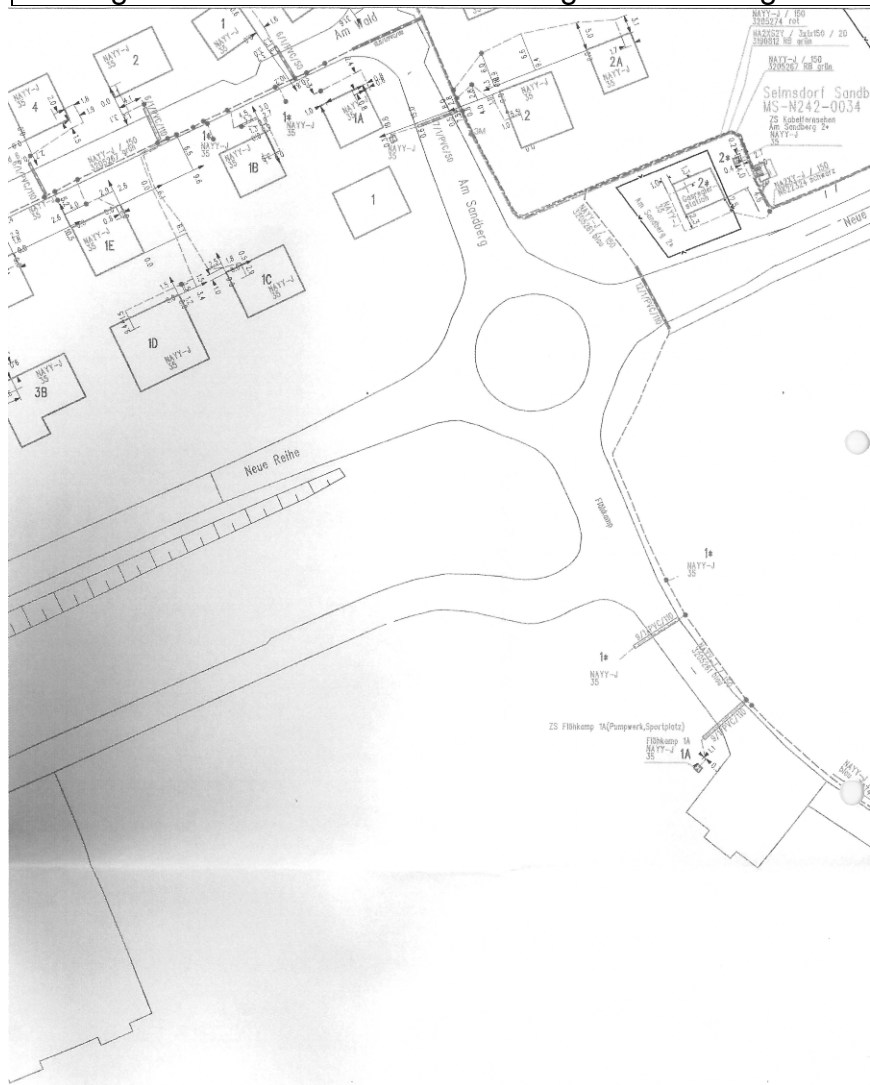
E.DIS AG

*J. A. Suhrbier*  
Jörn Suhrbier

*Raik Bessert*  
Raik Bessert

**Anlage**  
Lageplan

Der Hinweis ist grundsätzlich im Zuge von weiterführenden Planungen zu beachten.



Vorhandener Anlage- und Leitungsbestand im Osten des Plangebietes.



## Leitungsauskunft

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

E.ON Hanse AG

Netzdienste MVP  
Jägerstieg 2  
18246 Bützow

netzanschluss\_nc\_mv@  
con-hanse.com  
F 038461-51-2134

Reiner Klukas  
T +49 38461 51-2127

28.11.2013

**Reg.-Nr.: 133886**(bei Rückfragen bitte angeben)

**Baumaßnahme:** Entwurf zur 7. Änderung des B-Planes Nr.: 7  
--Wohngebiet am Sandberg--, hier: TöB

**Ort:** Gemeinde Selmsdorf, Neue Reihe, Flöhkamp

**E.ON Hanse AG**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Bereich des Plangebietes keine Versorgungsleitungen der E.ON Hanse AG vorhanden sind.

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Matthias Boxberger  
(Vorsitzender)  
Udo Bottländer  
Andreas Fricke

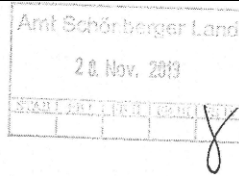
Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HRB5802 PI

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.



50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

Amt Schönberger Land  
Frau Kortas-Holzerland  
Postfach 1152  
23921 Schönberg

**Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet Am Sandberg" der Gemeinde Selmsdorf  
Satzung über die 7. Änderung**

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung
- Begründung

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

*D. David*  
David

*i.A. Friedrich*  
Friedrich

50Hertz Transmission GmbH

TG  
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A  
12435 Berlin

Datum  
26.11.2013

Unsere Zeichen  
Fr  
20010204-4

Ansprechpartner/in  
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl  
030-6150-2068

Fax-Durchwahl  
030-6150-2707

E-Mail  
sylvia.friedrich@50hertz.com  
oder  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen  
61.27

Ihre Nachricht vom  
18.11.2013

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Daniel Dobbent

Geschäftsführer  
Boris Schuch, Vorsitz  
Udo Giegerich  
Dr. Frank Gollitz  
Dr. Dirk Biermann

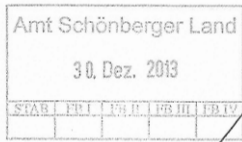
Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 90  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
DE75 6121 0600 9223 7410 19  
BNPAPDEF

USt-Id.-Nr. DE813473551

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen befinden und auch nicht in nächster Zeit geplant sind.



Stadtwerke Lübeck Netz GmbH • Moislinger Allee 9 • 23547 Lübeck

Amt Schönberg Land  
Postfach 1152  
23921 Schönberg

Ihr Ansprechpartner:  
Christoph Dudek  
christoph.dudek@sw-  
luebeck.de

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

16. Dezember 2013  
Unsere Zeichen: du-du

Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg" der  
Gemeinde Selmsdorf

Ihre Nachricht vom:  
18. November 2013  
Ihre Zeichen:  
Aktenzeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Kenntnisnahme des o.g. Bauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass  
seitens der Stadtwerke Lübeck GmbH keine grundsätzlichen Bedenken be-  
stehen.

Eine Gasversorgung des Neubaugebietes kann durch die Stadtwerke Lübeck Netz  
GmbH angeboten werden. Zur Abstimmung des Angebotes möchten wir Sie bzw.  
den Erschließungsträger bitten, mit unserem Netzanschlußbüro, Herrn Stäbler, Tele-  
fonnummer 0451 / 888 2491 vor Erschließungsbeginn Kontakt aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Lübeck Netz GmbH  
Zentrale Planungsdienste

i. A.

Kopie an 8310 Netzanschlußbüro, Herrn Stäbler

Stadtwerke Lübeck Netz GmbH  
Moislinger Allee 9  
23547 Lübeck  
Telefon: (04 51) 8 88-0  
Telefax: (04 51) 8 88-15 03  
www.sw-luebeck.de

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Claus Möller  
Geschäftsführung:  
Marcus Böske

Amtsgericht Lübeck, HRB 5885  
St.Nr. 222 910 4237 • St.-Ident.-Nr. DE 814 218 133  
Sparkasse zu Lübeck  
BLZ 230 501 01 • Kto.Nr. 1 066 653  
IBAN DE69 2305 0101 0001 0666 53  
BIC NOLADE21SPL

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen Be-  
denken gegen den Bauungsplan bestehen.

Die Hinweise zur Gasversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Schönberger Land

Postfach 1152  
D-23921 Schönberg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 4773004-05  
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB201300899

Schwerin, den 21.11.2013

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

hier: B-Plan Nr.7 Wohngebiet am Sandberg- 7. Änderung -- Selmsdorf

Ihr Zeichen: 6127

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden sind. Das Merkblatt wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind allgemeingültig und zu beachten.

Durch das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises wurde Festpunkte des Lagenetzes mitgeteilt. Diese werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Vermittlung: (0385) 588 56096	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Telefax: (0385) 4773004 05	Lübeker Straße 289	Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock
Internet: www.lverma-mv.de	19059 Schwerin	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	Konto-Nr.: 140 015 18
			BLZ: 130 000 00
			IBAN: DE26 1300 0000 0014 0015 18
			BIC: MARKDEF1330

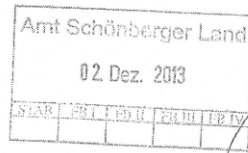
Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Schönberger Land  
Dassower Straße 4  
23923 Schönberg



Ansprechpartner:  
Frank Löbner

Tel.: (0341) 3504-422  
Fax: (0341) 3504-100  
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: Az. 61.27  
18.11.2013  
Unser Zeichen: GEN / Loe  
16609/13/00

28.11.2013

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg" – Entwurf  
Unsere Registriernummer: 16609/13/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Auflage:** Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch  
Teamleiter  
Auskunft/Genehmigung

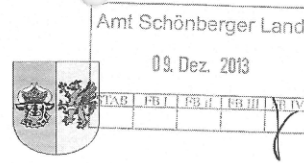
I. A. Frank Löbner  
Sachbearbeiter  
Auskunft/Genehmigung

Es wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen oder Planungen des Unternehmens berührt werden.

Sofern sich Änderungen in Bezug auf den Geltungsbereich ergeben, erfolgt die erneute Beteiligung.  
Andere Ver- und Entsorgungsträger wurden am Planaufstellungsverfahren beteiligt.



**Landesamt für Kultur und  
Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern  
– Archäologie und Denkmalpflege –**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Schönberger-Land  
Der Amtsvorsteher

Postfach 11 52  
23921 Schönberg

Ihr Schreiben: 18.11.2013

Ihr Zeichen: 61.27

Bearbeitet von: Bauleitplanung  
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling  
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack  
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny  
Mein Zeichen: 01-2-NWM/Selmsdorf-07-07

Schwerin, den 06.12.2013

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
"Wohngebiet am Sandberg", hier: Beteiligung der Behörden  
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.

**Erläuterungen:**

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

nachrichtlich an:  
Untere Denkmalschutzbehörde, NWM

gez. Dr. Klaus Winands  
Landeskonservator

1 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass innerhalb des Plangebietes ein Bodendenkmal vorhanden ist.

Die Anlage dieser Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.

Die Erläuterungen zu Denkmälern gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

**Hausanschriften:**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern  
Verwaltung Archäologie und Landesbibliothek  
Denkmalpflege  
Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 55844-0  
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv  
Archiv Schwerin  
Graf Schack Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 610  
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald  
Martin-Anderson-Nexo-Platz 1  
17489 Greifswald  
Tel.: 03834 5953-0  
Fax: 03834 5953-63

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 06.12.2013 zum Az: 01-2-NWM/Selmsdorf-07-07

Betr.: Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg", hier: Beteiligung der Behörden  
weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Saalow, 0385/58879-647

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

**Hinweise:**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

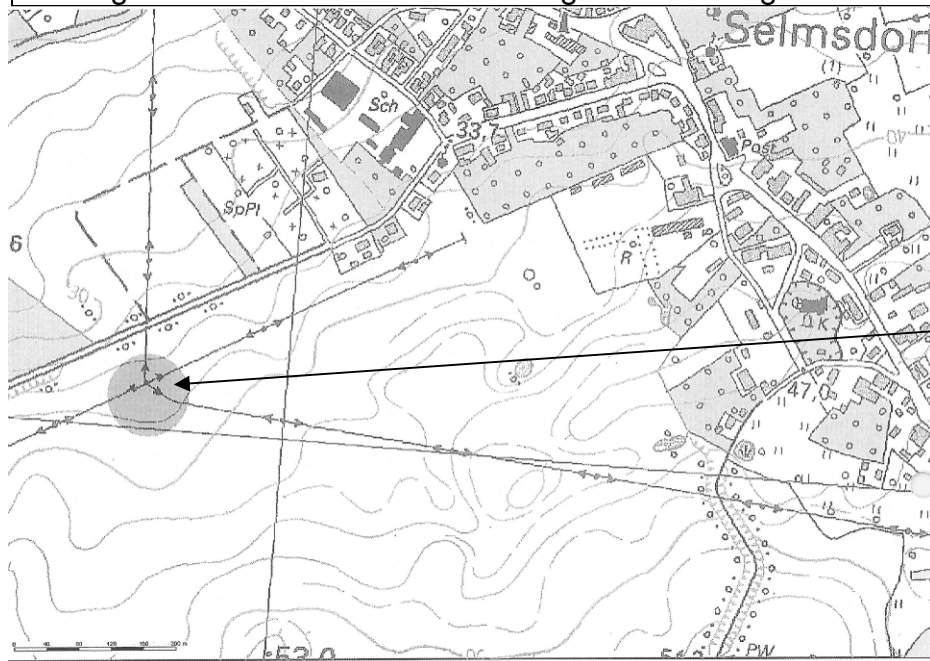
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

In der Planzeichnung ist bereits aufgrund der Kenntnisse aus früheren Bauleitplanverfahren ein Bodendenkmal berücksichtigt. Die Lage des Bodendenkmals wird gemäß der beigefügten Anlage überprüft. Gegebenenfalls erfolgt eine Anpassung der nachrichtlichen Übernahme.

Die hier dargestellten Ausführungen werden unter „Hinweise“ aufgenommen.

Hinweise beim Auffinden von Bodendenkmalen sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.



Lage des Bodendenkmals.

# AMT SCHÖNBERGER LAND

## Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ✦ Postfach 1152 ✦ 23921 Schönberg

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg  
 Auskunft erteilt: Frau Kortas-Holzerland  
 Durchwahl: 038828/330-157  
 E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de  
 61.27  
 18.11.2013

Landesforst  
 M-V  
 - Anstalt des öffentlichen Rechts  
 Forstamt Schönberg

An der B 105  
 23936 Gostorf

Amtsleiter	Büroleiter	SB 1	SB 2
Posteingang	PE-Nr.	Datum	SB 3
21. Nov. 2013			
Forstamt Grovesmühlen			
Ausgang	WS	BSB	Rev.

*Forstamt  
 die Stellungnahme  
 v. A. [unleserlich]*

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“**  
 - Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie Information über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 25.10.2012 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der Gebietsbezeichnung „Wohngebiet am Sandberg“ beschlossen. In der Sitzung am 24.10.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bezieht sich auf Flächen der rechtskräftigen 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7. Eine Realisierung des dort festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Sporthalle“ ist nicht mehr Planungsziel der Gemeinde. Anstelle einer Sporthalle soll nunmehr ein Bolz- und Trainingsplatz errichtet werden. Die Planungsziele sowie die konkreten Inhalte der Bauleitplanung entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der rechtskräftigen Planung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Wir bitten Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie als Nachbargemeinde gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen

**innerhalb eines Monats.**

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.12.2013 bis zum 16.01.2014 während der Öffnungszeiten in der Verwaltung des Amtes Schönberger Land, Fachbereich Gemeindeentwicklung, OG, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg stattfindet.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

*G. Kortas-Holzerland*  
 Kortas-Holzerland

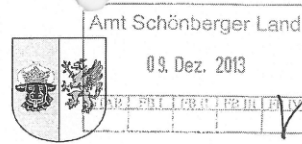
*Kein Vord. Hr. Robt. Forstbehörde  
 war am 16.11.14 mit mir  
 und sagte: nur o.g.  
 Planung erfolgt keine Vord.,  
 da Stellungnahme nicht berücksichtigt*

Anlagen: Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“, Bearbeitungsstand 04.09.2013

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: www.schoenberger-land.de  
 Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag-Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung  
 Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Stenz, Lockwisch, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Papenhusen, Rodtcheilstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg  
 Bankverh.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 Swift/BIC: NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96  
 DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto.Nr.: 100 578 Swift/BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Forstbehörde nicht berührt werden und daher keine Stellungnahme abgegeben wird.

**Betrieb für Bau und Liegenschaften  
Mecklenburg-Vorpommern  
Geschäftsbereich Schwerin**



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern  
19055 Schwerin, Wenderstraße 4

Amt Schönberger Land  
Postfach 1152

23921 Schönberg

Bearbeiter: L. Michaelis  
Tel.: 0385 50987251  
AZ: SN-B1028-TÖB-05-21.06/2013

Schwerin, 05.12.2013

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

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
„Wohngebiet am Sandberg“**

Ihr Schreiben vom 18.11.2013 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. 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 Geschäftsbereiches Schwerin

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet kein Grundbesitz des Landes befindet und keine Bedenken erhoben sowie keine Anregungen vorgetragen werden.

Der Hinweis zur Beteiligung anderer Fachverwaltungen wird zur Kenntnis genommen. Alle Fachverwaltungen, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, wurden an der Planaufstellung beteiligt.

Betrieb für Bau und Liegenschaften  
Mecklenburg-Vorpommern  
19055 Schwerin  
Wenderstraße 4  
Steuernummer 079/144/02039

Bundesbank Filiale Rostock  
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02  
BIC: MARKDEF130  
Kontonummer 130 01502  
Bankleitzahl 130 000 00

Telefon: 0385 509-87201  
Telefax: 0385 509-87204  
poststelle@bbl-mv.de  
www.bbl-mv.de

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Schönberger Land  
Postfach 11 52  
23921 Schönberg

bearbeitet von: Frau Babel  
Telefon: (0385) 2070-2800  
Telefax: (0385) 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8854/13  
Schwerin, 5. Februar 2014

#### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

#### Satzung der Gemeinde Selmsdorf über 7. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“

Ihre Anfrage vom 18.11.2013; Ihr Zeichen: 61.27

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 M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

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

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz 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.

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

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

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

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

**Postanschrift:**  
LPBK M-V  
Postfach  
19048 Schwerin

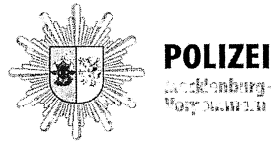
**Hausanschrift:**  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6  
19061 Schwerin

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

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Bereich von Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken bestehen. Von der Planung berührte kommunale Behörden wurden an der Aufstellung der Planung beteiligt.

Der Hinweis zu Munitionsfunden wird beachtet. Auf der Planzeichnung befindet sich ein Hinweis, der das Verhalten bei Munitionsfunden regelt.

**Polizeipräsidium Rostock**  
Polizeiinspektion Wismar



Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Schönberger Land  
Frau Kortas-Holzerland  
Postfach 1152  
23921 Schönberg

per E-Mail an: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de

bearbeitet von: Henry Herrmann  
Telefon: 03841-203-317  
Telefax: 03841.293-306  
E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de  
Aktenzeichen: 200.82.89.1

Wismar, 03.Januar 2014

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“**

**Ihr Schreiben 61.27 vom 18.11.2013**

**Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Henry Herrmann  
elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen.

**Hausanschrift:**  
Polizeiinspektion Wismar  
Rostocker Straße 80  
23970 Wismar

**Postanschrift:**  
Polizeiinspektion Wismar  
Rostocker Straße 80  
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0  
Telefax: +49 3841 203 300  
E-Mail: pi.wismar@polmv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

# AMT SCHÖNBERGER LAND

## Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ✦ Postfach 1152 ✦ 23921 Schönberg

Amt Schönberger Land  
FB IV

-im Hause-

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg  
Auskunft erteilt: Frau Kortas-Holzerland  
Durchwahl: 038828/330-157  
E-Mail: g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de  
Aktenzeichen: 61.27  
Datum: 10.01.2014

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf  
über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“**  
- Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger  
öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie Information über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Städte Dassow und Schönberg sowie Gemeinden Lüdersdorf und Lockwisch bestehen zur o.g. Planung  
der Gemeinde Selmsdorf weder Bedenken noch Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Kortas-Holzerland

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass von den Städten  
Dassow und Schönberg sowie von den Gemeinden Lüdersdorf und  
Lockwisch weder Bedenken noch Anregungen bestehen.

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: www.schoenberger-land.de  
Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung  
Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lockwisch, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow,  
Stadt Schönberg Gläubiger-ID Amt Schönberger Land DE40ZZ20000309358  
Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 Swift/BIC: NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96  
DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto.Nr.: 100 578 Swift/BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78



**Betreff:** Gemeinde Selmsdorf, 7. Änderung B-Plan Nr. 7; 02.12.2013 10:57:34  
Beteiligung nach § 3 (2)  
**An:** "g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de"  
<g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de>  
**Von:** Christian.Stolte@luebeck.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hansestadt Lübeck hat gegen die o.a. Planung der Gemeinde Selmsdorf keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Christian Stolte

---

Hansestadt Lübeck  
Bereich 5.610 - Stadtplanung  
- Generelle Planung -  
Mühlendamm 12, 23552 Lübeck

fon 0451/ 122 - 6112  
fax 0451 / 122 - 6190  
christian.stolte@luebeck.de

www.stadtentwicklung.luebeck.de  
www.luebeck.de

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass von der Hansestadt Lübeck keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgetragen werden.

Karl-Heinz Kniep, Schulstraße 4, 23923 Selmsdorf

*PE 16.01.2014 - I*  
 Amt Schönberg  
 Der Amtsvorsteher  
 Am Markt 15  
 23923 Schönberg  
 15.01.2014  
 Abgabe: 16.01.2014

### Stellungnahme zum Entwurf - Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“

#### Stellungnahme zum Entwurf, 16.01.2014:

1. Unter Dorfentwicklung wird die historische, räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der Gemeinde Selmsdorf verstanden. Dabei steht die Steuerung der Gesamtentwicklung unter Berücksichtigung der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, kulturellen, sportlichen, verkehrlichen, infrastrukturellen und ökologischen Rahmenbedingungen im Vordergrund. Mit der Dorfentwicklung sollen die Strukturen des Raumes geordnet und Entwicklungen ermöglicht werden. Als Steuerung der Gesamtentwicklung Selmsdorfs dient in erster Linie der Flächennutzungsplan, aus dem sich unter anderem die künftige Wohnbauflächenentwicklung sowie die Grundzüge des Grün- und Freiraumsystems ablesen lassen. Die Dorfentwicklung in Selmsdorf ist darüber hinaus eingebettet in den Kontext der Gesamtentwicklung der Region Selmsdorf.
2. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bezieht sich auf die Flächen der rechtskräftigen
  - a.) 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7. Eine Realisierung des dort festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Sporthalle“ wäre somit nicht mehr möglich, aber dringend erforderlich.
  - b.) Im Bestand der Gemeinde Selmsdorf ist lediglich die Schulsporthalle, die aufgrund ihrer zu geringen Abmessungen (DIN 18032-1) für alle ballspielenden Sportarten und den Bedingungen des einklassigen Schulsport-Unterrichts seit 2001 der Versagung durch die Unfallkasse Mecklenburg-Vorpommerns unterliegen. Die Vollausslastung der Schulsporthalle bezieht sich bereits mit heutigen Stand, bezogen auf 2800 Einwohner. Mit der Bezugsreife der Selmsdorfer Wohnbaugebiete ist bis 2016 mit einer Einwohnerexplosion auf 3600 Einwohnern zu rechnen.
  - c.) Hierzu sei angemerkt, dass mit der Verletzung der Rahmenbedingungen unter Ziff. 1 die gesellschaftlichen, kulturellen und sportlichen Rahmenbedingungen ins Hintertreffen gelangen und somit hunderte von Einwohnern ins Abseits gestellt werden. Selbst die seit 2002 durchgeführten Teilsanierungen in Höhe von ca. 1,6 Mill. Euro haben die Bewirkung zu der DIN 18032-1 nicht aufgehoben, da die Maßnahmen nur innerhalb der energetischen Behandlung eingesetzt wurden.
  - d.) Der Bau einer 2-3-Feld Sporthalle wird daher bis 2016 unabdingbar werden, um somit der infrastrukturellen Anpassung gegenüber der Bevölkerung gerecht zu werden.
  - e.) Der Platzbedarf für den Neubau einer Sporthalle ist auf dem jetzigen Schulgelände, auch wenn man gedanklich den Abriss der Schulsporthalle ins Auge fasst, aufgrund der angrenzenden Bebauung (Wohnanlagen) und letztendlich in Bezug des BauGB zur Innenentwicklung des örtlichen Raumes nicht gegeben.

Zu 1. Die Ausführungen zur Dorfentwicklung werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

Zu a.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf einen Teil der rechtskräftigen 6. Änderung und Ergänzung. Die Inhalte der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden durch mehrheitlichen Beschluss der Gemeindevertretung festgelegt.

Zu b.) Die Ausführungen zur bestehenden Schulsporthalle sowie zur künftigen Einwohnerentwicklung sind der Gemeinde bekannt und werden zur Kenntnis genommen.

Zu c.) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu d.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entscheidungen zur Schaffung von Infrastrukturangeboten obliegen der Gemeindevertretung. Sie sind damit nicht Gegenstand der hier laufenden Bauleitplanung.

Zu e.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An dieser Stelle kann die Frage, ob der Neubau auf dem jetzigen Schulgelände möglich ist, nicht abschließend beantwortet werden. Die Gemeindevertretung kommt zum Ergebnis, den bisherigen geplanten Standort einer Sporthalle aufzugeben.

3. Das festgesetzte Planungsziel „Sonstiges Sondergebiet – Sporthalle“ in Bezug der rechtskräftigen 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 hat in Bezug zu Ziff. 1, 2 oberste Priorität und steht somit im Kontext der Gesamtentwicklung der Region Selmsdorf.

4. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss rückt von den zentralen Vorgaben der Dorfentwicklungskonzeption und der rechtskräftigen Gemeindevertreterbeschlüsse zur Entwicklung dieses Gebietes zum Sport- und Kulturzentrum Sandberg, eingebettet mit Sporthalle, Skateanlage und Kinderspielplatz (11-14 Jahre) ab und sollte im weiteren Planverfahren aufgegriffen werden.

Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, schnellstmöglich die Voraussetzungen für eine systematische und nachhaltige Entwicklung des Sport- und Freizeitzentrums Sandberg Sorge zu tragen und den Neubau einer Trainingssportplatzanlage für Fußball, einschließlich der Multifunktionsfelder Kleinfeldfußball, Handball, Volleyball, Badminton oder Tennis, Streetsoccer, Basketball und Streetball und einer Skateanlage für den Schul- und Freizeitsport sicher zu stellen.

Im gegenwärtig zu beobachtenden gesellschaftlichen Wandel stehen alle Beteiligten in der Pflicht, das Angebot an Sportstätten der Nachfrage anzupassen.

5. Mit der Ausweitung des Geltungsbereiches in südlicher Richtung, explizit benannt die Flurstücke 31/1 der Flur 1, Gemarkung Selmsdorf Dorf, wurde dem Sachverhalt Rechnung getragen, auf dieser Fläche ein Multifunktionsspielfeld und eine Skateanlage entstehen zu lassen. Die in Auftrag gegebenen Planungen wurden fachlich abgeschlossen und unterliegen auch hier der Beschlusslage der Gemeindevertretung. Der erforderliche Ankauf der Teilfläche mit der BVVG-MV wurde nicht vollzogen. Im Umkehrschluss hierzu sei angemerkt, dass mit der Verletzung der Rahmenbedingungen, siehe Ziff. 1 die gesellschaftlichen, kulturellen und sportlichen Rahmenbedingungen verletzt wurden.

Es besteht somit keine Erforderlichkeit die Rechtskraft der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 aufzuheben, da sich die 7. Änderung zum Bebauungsplan kontraproduktiv auf die Ziele der Gemeindeentwicklung ausübt.

#### **Verfahrensablauf der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

- 6.) Die unter Berücksichtigung der unter Ziff. 1 bis 5 vorgebrachten Stellungnahmen führen zu erheblichen Änderungen und erfordern einen neuen Entwurf und eine erneute Offenlegung (§ 4a (3) BauGB).
- 7.) Die höherrangige Planung ergibt sich aus dem Raumordnerischen Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg (PROP WM).

Zu 3.) Die Hinweise werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erkennt derzeit keinen Bedarf für die Errichtung einer neuen Sporthalle.

Zu 4.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise berühren strategische Entscheidungen der Gemeinde. Die stehen in keinem direkten Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung.

Zu 5.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass es bei dem Hinweis auf Flurstück 31/1 zu einer Verwechslung der Bezeichnung gekommen ist, und der Einwander meint das Flurstück 31/3. Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes werden wesentliche Planungsziele (Multifunktionsfeld, Skateranlage) der rechtskräftigen Satzung nicht berührt. Lediglich ein untergeordneter Teil wird von einem SO-Sportplatz in ein SO-Bolz- und Trainingsplatz umgewandelt.

Zu 6.) Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 1 Abs. 7 BauGB („Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“), ergeben sich nach Abwägung der oben genannten Punkte 1 bis 5 keine inhaltlichen Änderungen für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7. Die Erarbeitung eines geänderten Entwurfes und eine erneute Beteiligung werden nicht erforderlich.

Zu 7.) Die Planung entspricht gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung dem raumordnerischen Erfordernis, das Netz der bestehenden Sportanlagen in Westmecklenburg zu erhalten, qualitativ zu verbessern und in unterversorgten Teilräumen auszubauen (vgl. Pkt. 6.2.3 (1) Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)). Neue Sportanlagen sollen in räumlicher Nähe zu andern Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Schulen und Einrichtungen der Jugendarbeit angesiedelt werden (vgl. Pkt. 6.2.3 (2) RREP WM).

**II. Antragsverfahren**

1. Der Aufstellungsbeschluss bezieht sich auf den Antrag eines Gemeindevertreters zur Errichtung eines Bolzplatzes als Kunstrasenplatz in der Schulstraße (Flöhkamp), VO/8/0008/2012 vom 01.03.2012. Die Notwendigkeit wurde mit einem erhöhten Bedarf an Trainingszeiten festgemacht. Mit der fachlichen Planung durch die IGM-Planungsgesellschaft mbH aus Schönberg, wurde der Gemeinde Selmsdorf jedoch ein Fußball-Kleinspielfeld entsprechend der DIN 18035, Teil 1, Spielfeldgröße für Wettkampfbestimmungen Breite: 30 m, Länge: bis 50 m vorgestellt und der Beschlussfassung unterstellt.
2. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.10.2013, erfolgte eine Anfrage an den Antragsteller Herrn Christian Albeck, da der Antrag unter VO/8/0008/2012 vom 01.03.2012 und der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 04.07.2012 in der Sichtweise kontraproduktiv dem Sachverhalt entgegen stehen.  
In Bezug der Anfrage erklärte Herr Albeck, das mit dem Antrag schon immer die Rede von einem Kleinfeld für den „reinen“ Wettkampfbetrieb die Rede war, ansonsten hätte der Antrag überhaupt keinen Sinn. Die Konkretisierung des Antrages lehnte Herr Albeck mit der Begründung ab, dass mit der Auslegung die zu erwartenden Stellungnahmen durch den Landkreis NWM geprüft und beantwortet werden.

**Begründung:**

1. Der vorliegende Aufstellungsbeschluss bezieht sich fehlerhaft auf einen Bolz- und Trainingsplatz, anstelle eines Kleinfeldes für den „reinen“ Wettkampfbetrieb. Die planungsrechtlichen Regelungen mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind somit irrelevant und entsprechen nicht den Erfordernissen.
2. Die Ausrichtung als Bolzplatz, hier handelt es sich nicht um einen Kinderspielplatz, siehe hierzu VO/8/0008/2012 vom 01.03.2012, widerspricht den Festlegungen der VDI-Richtlinien Lärmschutz von Sport- und Spielanlagen. Die sich daraus ergebenden Lärmbelastigungen stehen nicht in Vereinbarkeit zur bestehenden Wohnbebauung und somit entgegen der rechtlichen- und planerischen Bewirkung.  
Entsprechende Urteile, Verwaltungsgericht Berlin, Aktenzeichen 10 A 239.50, Verwaltungsgericht Köln, Aktenzeichen 13 K 403/08 dokumentieren in ihrer Auffassung zur Entscheidung per Beschluss den Rückbau der Bolzplätze.
3. Das Lärmgutachten der ALN Akustik Labor Nord GmbH, Bericht-Nr.: ALK 1101.10892013, vom 04.06.2013, entspricht nicht der Erfordernis der VDI 3770, Ausgabe: 2012, Emissionskennwerte von Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen und der Ziff. 1 bis 3 der Begründung.

**4.) Verfahrensablauf der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Die unter Berücksichtigung der unter Ziff. 1 bis 2 vorgebrachten Stellungnahmen führen zu

**II. Antragsverfahren**

Zu 1.) Der Beschluss vom 01.03.2012 bezieht sich auf die Bereitstellung von 30.000 Euro für die Planung und den Umbau des Bolzplatzes in einen Kunstrasenplatz in Größe eines halben Fußballfeldes. Der derzeit bestehende Bolzplatz weist bereits Maße von etwa 65 mal 45 m auf. Ziel ist es, diesen Bolzplatz mit Kunstrasen zu befestigen.

Zu 2.) Der Beschluss vom 01.03.2012 bezieht sich auf die Bereitstellung von 30.000 Euro für die Planung und den Umbau des Bolzplatzes in einen Kunstrasenplatz in Größe eines halben Fußballfeldes. Durch den Landkreis wird in der Stellungnahme vom 04.07.2012 lediglich festgestellt, dass die Errichtung eines Kunstrasen-Kleinspielfeldes des Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Die Ausführungen bezüglich der Anfrage und der Aussage von Herrn Albeck werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.) In den textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass innerhalb des Änderungsbereiches ein Kleinspielfeld mit erforderlichen Nebenanlagen zulässig ist. Regelungen zur zulässigen Nutzung werden nicht getroffen, somit ist eine Nutzung für Wettkämpfe nicht ausgeschlossen. Voraussetzung ist auf jeden Fall, dass die Belange des Immissionsschutzes beachtet werden (siehe nachfolgende Ausführungen).

Zu 2.) Zur Beurteilung des Lärms vom Bolz- und Trainingsplatz wurde für das Gutachten im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 die Sportplatzlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu Grunde gelegt. Die Vereinbarkeit mit der benachbarten Wohnbebauung unter Berücksichtigung von Nutzungsbeschränkungen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, wurde gutachterlich nachgewiesen.

Zu 3.) Das Lärmgutachten ist ein Fachgutachten. Die Gemeinde geht davon aus, dass es entsprechend den gültigen Verordnungen, Richtlinien usw. erstellt wurde. Das Gutachten lag auch der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises vor. Bedenken oder Hinweise, auch bezüglich der bereits getroffenen Festsetzungen, wurden durch die Behörde nicht vorgetragen.

erheblichen Änderungen und erfordern einen neuen Entwurf und eine erneute Offenlegung (§ 4a (3) BauGB).

### III. Lärmschutzgutachten

1. Das Lärmgutachten der ALN Akustik Labor Nord GmbH, Bericht-Nr.: ALK 1101.10892013, vom 04.06.2013, kann in Bezug der planungsrechtlichen Regelungen mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 zur Bewertung nicht heran gezogen werden. Dieses begründet sich aus dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss, der sich fehlerhaft auf einen Bolz- und Trainingsplatz, anstelle eines Kleinfeldes für den „reinen“ Wettkampfbetrieb und als Trainingsplatz für die Herrenmannschaften bezieht.
- b.) Eingedenk der Tatsache, dass die geplante Sportanlage / Sportplatz noch ca. 40 m näher an das Wohngebiet „Am Sandberg“ heran geführt wird, stehen die dann noch niedriger gemessenen Immissionswerte, siehe Seite 10 und 11 unter Punkt 6.3.1 der ALN Akustik Labor Nord GmbH, im krassen Widerspruch zu den Messungen des Planungsbüros für Umwelttechnik P. Haase vom 09. Juli 2001. Die dargestellten Maßnahmen / Begründungen auf Seite 7 sind daher unrealistisch und entsprechen in keiner Weise der Aufgabenstellung.

#### Zu berücksichtigen sind der:

- c.) Abwägungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Selmsdorf und die darin enthaltenen Festlegungen des Landkreises Nordwestmecklenburg, Stellungnahme vom 02.11.2001.  
- Begründung zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den B-Plan Nr. 7
2. In Bezug zu Ziff. 2 steht die Begründung zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den B-Plan Nr. 7 und der darin enthaltenen Festlegungen von Seiten des Landkreises Nordwest-Mecklenburg.
- a.) - Gemäß DIN 1805 sind demnach folgende Orientierungswerte maßgebend:  
für WA  
b) tags 55 dB (A)  
nachts 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)
- für SO  
b) tags 60 dB (A)  
nachts 50-45 dB
- b.) Der Beurteilungspegel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche darf den nachstehenden Immissionsgrenzwert nicht überschreiten.  
- in Allgemeinen Wohngebieten  
tags 59 dB (A)  
nachts 49 dB (A)

Zu 4.) Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 1 Abs. 7 BauGB („Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“), ergeben sich nach Abwägung der oben genannten Punkte keine inhaltlichen Änderungen für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7. Die Erarbeitung eines geänderten Entwurfes und eine erneute Beteiligung werden nicht erforderlich.

### III. Lärmschutzgutachten

Zu 1a.) Das Lärmgutachten wurde unter der Berücksichtigung des Planungszieles für einen Bolz- und Trainingsplatz erstellt und kann damit auch für die vorliegende Planung herangezogen werden. Es wurden darin zwei Lastfälle untersucht, die sich auf die Ruhezeiten am Sonntag zwischen 13 und 15 Uhr sowie werktags zwischen 20 und 22 Uhr beziehen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissions-schutzrichtwerte der Spotanlagenschutzverordnung (18. BImSchV) nicht überschritten werden, wenn für den Bolz- und Trainingsplatz eine nächtliche Nutzung ausgeschlossen wird. Diese Nutzungsbeschränkung ist als Festsetzung im Teil B – Text Bestandteil der Planungsunterlagen.

In einem Lastfall wurde ein zweistündiger Bolzbetrieb mit 25 Kindern und parallel die Austragung eines Punktspieles auf dem angrenzenden Sportplatz betrachtet.

Nach einer telefonischen Abstimmung mit dem Gutachter können folgende Aussagen getroffen werden: Es ist richtig, dass im Gutachten nicht die Nutzung als „reiner“ Wettkampfbetrieb untersucht wurde. Hierfür wären weniger als 25 Spielern auf dem Feld, zusätzlich Zuschauer und Schiedsrichter zu berücksichtigen. Ausschlaggebend bei der Beurteilung wären die Pfiffe der Schiedsrichter. Zur Beurteilung eines Wettkampfes wäre eine neue Berechnung erforderlich. Nach einer ersten überschlägigen Einschätzung würde sich jedoch im Ergebnis keine wesentliche Änderung ergeben. Gegebenenfalls wären Nutzungsbeschränkungen, z.B. während der Ruhezeiten, festzusetzen.

Zu 1b.) Bei den im Gutachten dargestellten Beurteilungspegeln handelt es sich nicht um Messungen, sondern um Berechnungsergebnisse aufgrund der betrachteten Lastfälle. Die Lastfälle auf Seite 7 des Gutachtens wurden aufgrund der Ziele für einen Bolz-/ Trainingsplatz untersucht, und entsprechen damit den Zielen des Entwurfs der 7. Änderung des Bebauungsplanes. Die Grundlagen für die Berechnungen des Gutachtens, die Angaben zum Bolz- und Trainingsbetrieb wurden durch die Gemeinde (Herrn Ahlbeck) sowie dem Sportverein übermittelt.

Im Vergleich zum bestehenden Gutachten zum Ursprungsplan vom Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Haase wurden andere Nutzungsaktivitäten für den Sportplatz angenommen. Es wurden in der sonntäglichen Ruhezeit (13-15 Uhr) ein Fußballspiel oder ein Leichtathletikwettkampf jeweils mit 850 Zuschauern und dem Verkehr auf dem Parkplatz beurteilt. Im Ergebnis waren für ein Fußballspiel geringfügige Überschreitungen um 0,5 dB(A) an einem betrachteten Immissionspunkt erkennbar. Für Leichtathletikwettkämpfe wurden Überschreitungen an mehreren Immissionspunkten berechnet.

Im Gutachten zur 7. Änderung wurde für den Sportplatz aufgrund der bereitgestellten Angaben in der sonntäglichen Ruhezeit (13-15 Uhr) ein Fußball- Punktspiel mit 100 Zuschauern und dem Parkplatzverkehr beurteilt. Zusätzlich dazu wurde die Nutzung des Bolzplatzes durch Kinder für die Beurteilung einbezogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrechte der 18. BImSchV für diesen Lastfall nicht überschritten werden.

Zu 1c.) Die Stellungnahme des Landkreises vom 02.11.2001, hier die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde, wurden im damaligen Aufstellungsverfahren behandelt. Die Ergebnisse der Abwägung sind in die Planunterlagen eingearbeitet worden. Auch die Hinweise der Genehmigung des Ministeriums wurden berücksichtigt.

Zu 2a.) Die Hinweise zu den Orientierungswerten der DIN 18005 werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2b.) Die Hinweise zu den Immissionsgrenzwerten gemäß 16. BImSchV werden zur Kenntnis genommen.

c.) Für die Errichtung und Betrieb der geplanten Sportanlagen gilt die Sportanlagenlärmenschutzverordnung (-18 BIm SchV vom 18.07.1991, BGBII S. 1588, ber. S. 1790).

Die Immissionswerte betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden  
-in Allgemeinen Wohngebieten  
tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB (A)  
tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB (A)  
nachts 40 dB (A)

d.) Zum Schutz gegen Lärmbelastung aus der Sportanlage sind die Stunde 13.00 bis 14.00 Uhr der sonntäglichen Ruhezeit sowie die Stunde 21.00 bis 22.00 Uhr der abendlichen Ruhezeit an Sonn- und Werktagen von der Nutzung für Fußballspiele und Leichtathletikveranstaltungen ausgeschlossen.

e.) Weitere Informationen sind aus der Begründung zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den B-Plan Nr. 7, Seite 27 und 28 zu entnehmen.

**Stellungnahme zum Entwurf, 16.01.2014:**

**Verfahrensablauf der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

3.) Ein vertieftes, neues und unabhängiges Lärmgutachten, einbezogen der Begründung zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den B-Plan Nr. 7 ist für eine angemessene und nachvollziehbare Planung unverzichtbar. Ohne Klare Zahlen und Analysen zu diesem Thema bleibt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 spekulativ und unverständlich.

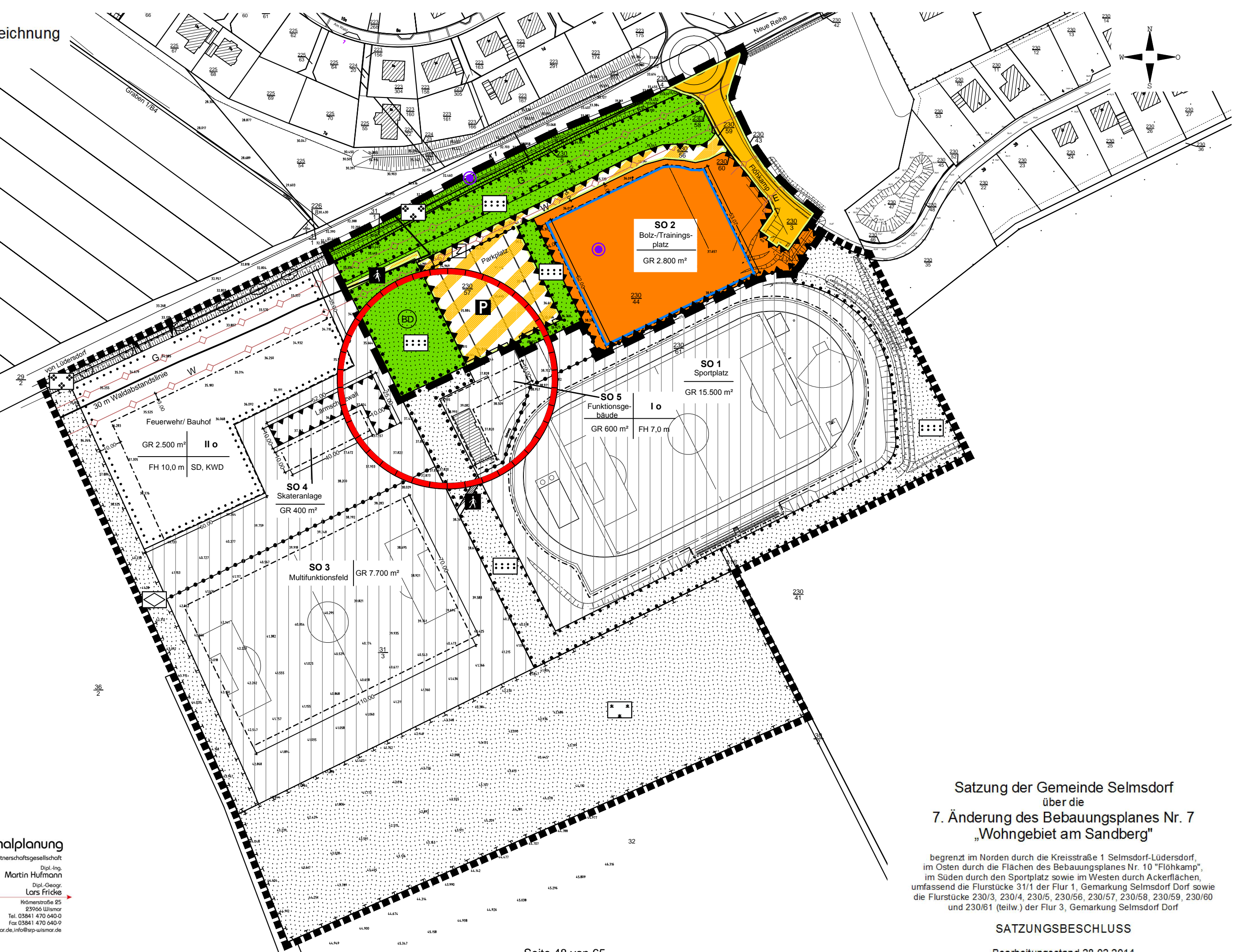
  
Karl-Heinz Kniep

Zu 2c.) Zur Beurteilung des Lärms vom Bolz- und Trainingsplatz wurde für das Gutachten im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 die Sportplatzlärmenschutzverordnung (18. BIm-SchV) zu Grunde gelegt.

Zu 2d.) Dieses Ergebnis des Bebauungsplanes Nr. 7 resultiert aus den auf Seite 40 dieser Abwägung dargestellten Sachverhalten.

Zu 2e.) Die Hinweise werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Zu 3.) Durch die ALN – Akustik Labor Nord GmbH wurde ein Gutachten für die Nutzung eines Bolz- und Trainingsplatzes erarbeitet.



Satzung der Gemeinde Selmsdorf  
über die  
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
„Wohngebiet am Sandberg“

begrenzt im Norden durch die Kreisstraße 1 Selmsdorf-Lüdersdorf,  
im Osten durch die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Flöhkamp",  
im Süden durch den Sportplatz sowie im Westen durch Ackerflächen,  
umfassend die Flurstücke 31/1 der Flur 1, Gemarkung Selmsdorf Dorf sowie  
die Flurstücke 230/3, 230/4, 230/5, 230/56, 230/57, 230/58, 230/59, 230/60  
und 230/61 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 28.02.2014

**Stadt- und Regionalplanung**  
Partnerschaftsgesellschaft  
Dipl.-Ing.  
**Martin Hufmann**  
Dipl.-Geogr.  
**Lars Fricke**  
Hröderstraße 25  
23966 Wismar  
Tel. 03841 470 640-0  
Fax 03841 470 640-9  
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de



# Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

<b>SO 1</b>	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Sportplatz
<b>SO 2</b>	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Bolz-/Trainingsplatz
<b>SO 3</b>	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Multifunktionsfeld
<b>SO 4</b>	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Skateranlage
<b>SO 5</b>	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Funktionsgebäude

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GR	Grundfläche in m² als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

<b>a</b>	abweichende Bauweise
<b>o</b>	offene Bauweise
	Baugrenze
SD, KWD	Satteldach, Krüppelwalmdach

**Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr/ Bauhof
--	--

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zuwegung
	Fußweg
	Parkplatz
	Ein- und Ausfahrtsfläche der Gemeinbedarfsfläche/ Anschluss an die Kreisstraße 1

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche, öffentlich
	Ausgleichsfläche
	Feldhecke
	Abschirmgrün
	Grabenbegleitgrün

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhalten von Bäumen
	Erhalten von Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Böschung
	Bemaßung in m
	Waldabstandslinie 30 m

## 3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Hauptversorgungsleitung** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Hochdruckleitung Gas DN 200, unterirdisch
	Hauptwasserleitung DN 200, unterirdisch
	Niederstromleitung, unterirdisch

**Regelungen für den Denkmalschutz**

	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal
--	--

**Sonstiges**

	Festpunkte des Lagenetzes
--	---------------------------

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 1 und 2, § 14, § 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1, und 19 BauNVO)

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung "Bolz- und Trainingsplatz" ist die Errichtung eines Kleinspielfeldes mit allen dafür erforderlichen Anlagen zulässig. Die maximale Grundfläche des Kleinspielfeldes darf 2.800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **2. Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Änderungsbereiches (Sonstiges Sondergebiet 2 sowie Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Zuwegung“ und „Parkplatz“) anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist in das vorhandene Regenwasserkanalnetz einzuleiten.

### **3. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Eine Nutzung der Verkehrsflächen sowie des Sonstigen Sondergebietes 2, die als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichnet sind, ist werktags nur von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und sonntags und feiertags nur von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.

### **4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB sowie Abs. 1a, § 202 BauGB)

- 4.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 4.2 Stellplätze und Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

- 4.3 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, gem. DIN 18920 zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Pflegeschnitte, die der Verkehrssicherung oder der artgerechten Entwicklung der Pflanzen dienen, sind zulässig.
- 4.4 Die Herstellung der festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg" ist unter Berücksichtigung des bestehenden Gehölzbestandes durchzuführen. Zur Herstellung dieser Verkehrsflächen ist die Entfernung von vorhandenen Bäumen und Sträuchern unzulässig. Stattdessen sind bestehende Abstände zwischen den Pflanzreihen zu nutzen.
- 4.5 Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung von 300 m<sup>2</sup> (GR 2.500 m<sup>2</sup> gem. 6. Änderung und 2.800 m<sup>2</sup> gem. 7. Änderung) sind innerhalb des Sondergebietes (SO 2) fünf heimische Laubbäume der Art Feldahorn (*Acer campestre*) zu pflanzen. Die Anpflanzung der Hochstämme soll in einer Qualität Hochstamm, 3xv, StU16-18 cm erfolgen. Die Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.  
Nach Abschluss der Pflanzarbeiten hat eine 1-jährige Herstellungspflege mit anschließender 3-jähriger Entwicklungspflege zu erfolgen. Die Pflanzungen sind bis zum Ende der 3-jährigen Entwicklungspflege zu sichern.

## Hinweise

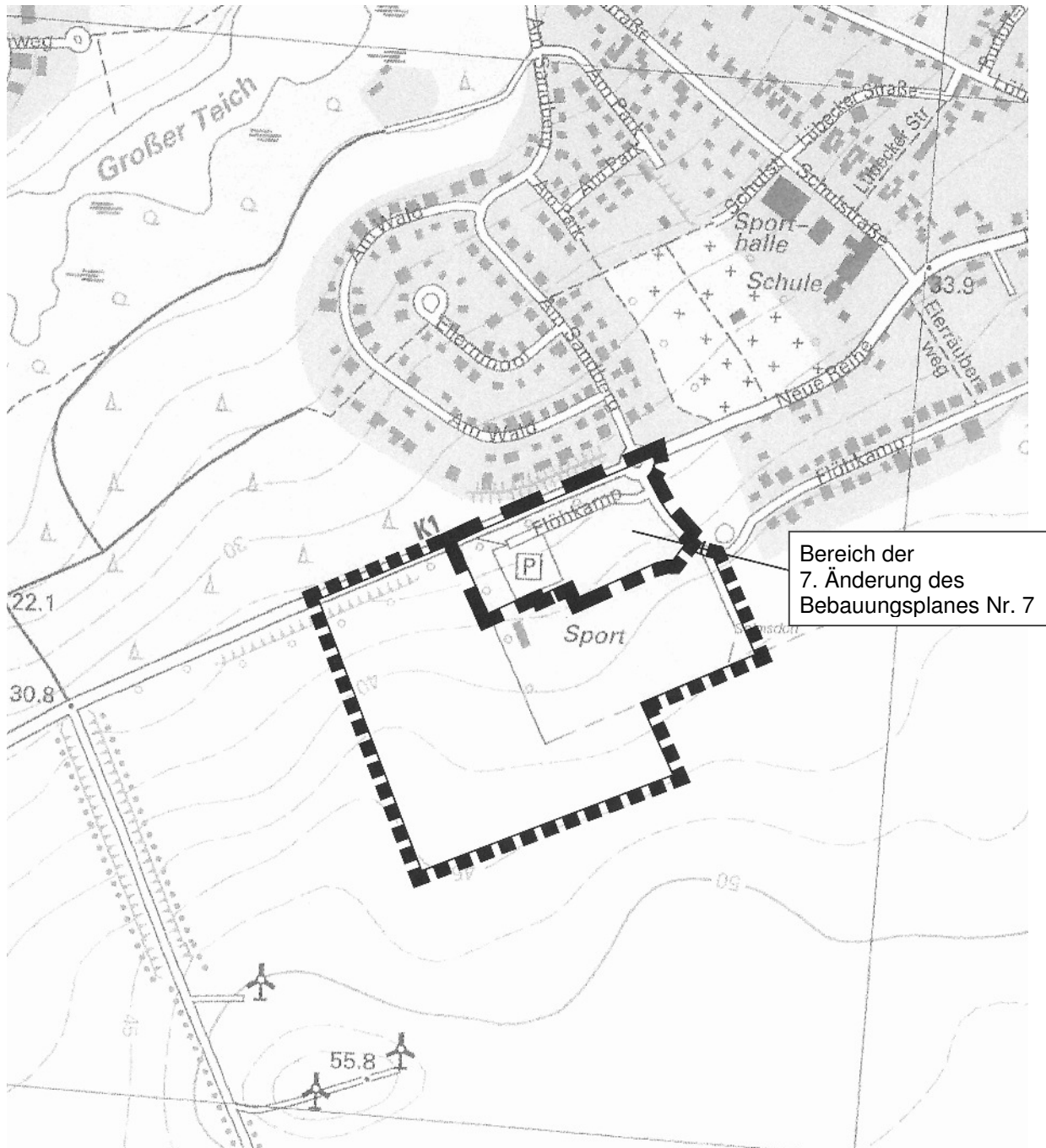
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im Westen des Änderungsbereiches ein Bodendenkmal, das nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt ist. Es handelt sich dabei um ein Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Festpunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Punkte sind zu sichern und nach Fertigstellung von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten die Arbeiten durch das Katasteramt bzw. von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.



## GEMEINDE SELMSDORF

### Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“

Begründung

Satzungsbeschluss

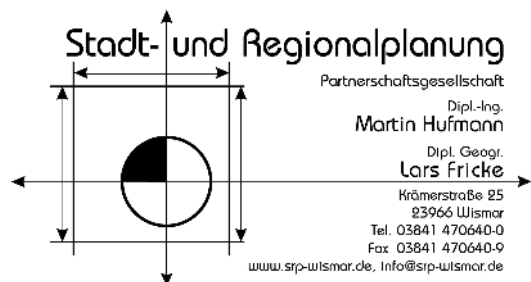
Bearbeitungsstand 28.02.2014

## GEMEINDE SELMSDORF

### Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“

#### Begründung

Inhalt	Seite
<b>1. Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Planverfahren und Planungsziele	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	3
<b>2. Planungskonzept</b>	<b>5</b>
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	5
2.3 Verkehrserschließung/ Ruhender Verkehr	6
2.4 Flächenbilanz	6
<b>3. Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
3.1 Trinkwasserversorgung	7
3.2 Löschwasserversorgung und Belange der Feuerwehr	7
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	7
3.4 Energieversorgung und Telekommunikation	8
3.5 Abfallentsorgung und Altlasten	8
<b>4. Immissionsschutz</b>	<b>8</b>
<b>5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten</b>	<b>9</b>
<b>6. Umweltbelange</b>	<b>10</b>
<b>7. Sonstiges</b>	<b>11</b>



## **1. Einleitung**

### **1.1 Planverfahren und Planungsziele**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 25.10.2012 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Sandberg“ beschlossen.

Der Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 7 hat in den zurückliegenden Jahren bereits sechs rechtskräftige Änderungen erfahren.

Die jüngste, 6. Änderung und Ergänzung, wurde am 29.10.2011 rechtskräftig. Das Ziel der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestand darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um das bestehende Sonstige Sondergebiet "SO-Sport" zu ergänzen sowie die Erweiterung des Funktionsgebäudes innerhalb der vorhandenen Sportplatzanlage zu ermöglichen. Im Bereich der Erweiterungsfläche sind die Errichtung einer Skateranlage und der Bau eines multifunktionalen Sportplatzes vorgesehen. Des Weiteren wurde im Norden der Erweiterungsfläche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/ Bauhof ausgewiesen. Die Umsiedlung der Feuerwehr aus dem jetzigen Gemeindezentrum in ein neues Feuerwehrhaus am Ortsrand sollte somit ermöglicht werden. Ebenso sollten dem Bauhof hier neue Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Hintergrund für die Planung war, dass es sich bei der Gemeinde Selmsdorf um eine in den letzten Jahren stetig wachsende Gemeinde im Ordnungsraum Lübeck handelt. Es gibt verschiedene, lebendige Sportabteilungen im Ort mit zahlreichen Mitgliedern. Dementsprechend besteht ein wachsender Bedarf an ganzjährigen Spiel- und Trainingsmöglichkeiten. Im Ort leben außerdem viele Familien mit Kindern. Durch die geplante Skateranlage sollte das Freizeitangebot für Jugendliche und Kinder gestärkt werden.

Die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bezieht sich auf Teilflächen der rechtskräftigen 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7. Eine Realisierung des dort festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Sporthalle“ ist nicht mehr Planungsziel der Gemeinde. Anstelle einer Sporthalle soll nunmehr eine Bolz- und Trainingsplatz errichtet werden. Die an der Schule vorhandene Sporthalle wurde kostenaufwendig saniert, so dass in naher Zukunft kein Sporthallenneubau erfolgen wird.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der neuen gemeindlichen Ziele ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

### **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten von Selmsdorf, dem Hauptort der Gemeinde.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, der etwa 1,7 ha groß ist, umfasst die Flurstücke 31/1 der Flur 1, Gemarkung Selmsdorf Dorf sowie die Flurstücke 230/3, 230/4, 230/5, 230/56, 230/57, 230/58, 230/59, 230/60 und 230/61 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf.



Er wird begrenzt im Norden durch die Kreisstraße 1 Selmsdorf-Lüdersdorf, im Osten durch die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Flöhkamp“, im Süden durch den Sportplatz sowie im Westen durch Ackerflächen.

Luftbild des Plangebietes,  
Quelle: Gaia MV

### 1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Änderungsbereich entsprechend der vorhandenen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Sport“ und Parkplatzfläche ausweist.

Die Ziele der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 stehen in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das Entwicklungsgebot zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist beachtet.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVObI. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

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

Als Plangrundlagen wurden die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7, ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 1 und der Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf Dorf, der Lage- und Höhenplan des Ingenieurbüros Groth & Michelis, Stand: 01.02.2010, die Topographische Karte im Maßstab 1:10000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern sowie eigene Erhebungen verwendet.



Das Gebiet der Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Die Gemeinde hat etwa 2.800 Einwohner (Stand Ende 2012) und ist verwaltungstechnisch Teil des Amtes Schönberger Land.

Das Gemeindeterritorium umfasst eine Fläche von etwa 3.610 ha. Hauptverkehrsachsen im Gemeindegebiet sind die Bundesstraßen B 104 und B 105, die aus Richtung Lübeck kommend auf einer Trasse liegen und sich am östlichen Ortsrand von Selmsdorf in einem Knotenpunkt trennen. Während die B 104 in südöstliche Richtung verläuft und nach Schwerin führt, verläuft die B 105 in nordöstliche Richtung und führt nach Wismar. Die B 104 dient darüber hinaus als Zubringer zur A 20 (Lübeck – Rostock).

Nachbargemeinden von Selmsdorf sind im Norden und Nordosten die Stadt Dassow, im Südosten die Stadt Schönberg, im Süden die Gemeinde Lockwisch, im Südwesten die Gemeinde Lüdersdorf und im Westen die Hansestadt Lübeck.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (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.

Das Gebiet der Gemeinde Selmsdorf liegt im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Planung entspricht gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung dem raumordnerischen Erfordernis, das Netz der bestehenden Sportanlagen in Westmecklenburg zu erhalten, qualitativ zu verbessern und in unterversorgten Teilräumen auszubauen (vgl. Pkt. 6.2.3 (1) RREP WM). Neue Sportanlagen sollen in räumlicher Nähe zu andern Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Schulen und Einrichtungen der Jugendarbeit angesiedelt werden (vgl. Pkt. 6.2.3 (2) RREP WM).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend den Maßgaben nach § 13 BauGB. Dieses vereinfachte Verfahren kommt zur Anwendung, da durch die geänderten Ziele die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das Hauptziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Vorbereitung für die Entwicklung eines Wohngebietes sowie eines Bereiches für Sport. Ziel im Bereich der vorliegenden Änderung ist weiterhin die Entwicklung eines Standortes für Freizeit- und Schulsport. Anstelle einer Sporthalle soll nunmehr ein Bolz- und Trainingsplatz errichtet werden. Die Ziele zur Entwicklung von Wohnen sowie von Sport- und Freizeitangeboten bleiben mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

## 2. Planungskonzept

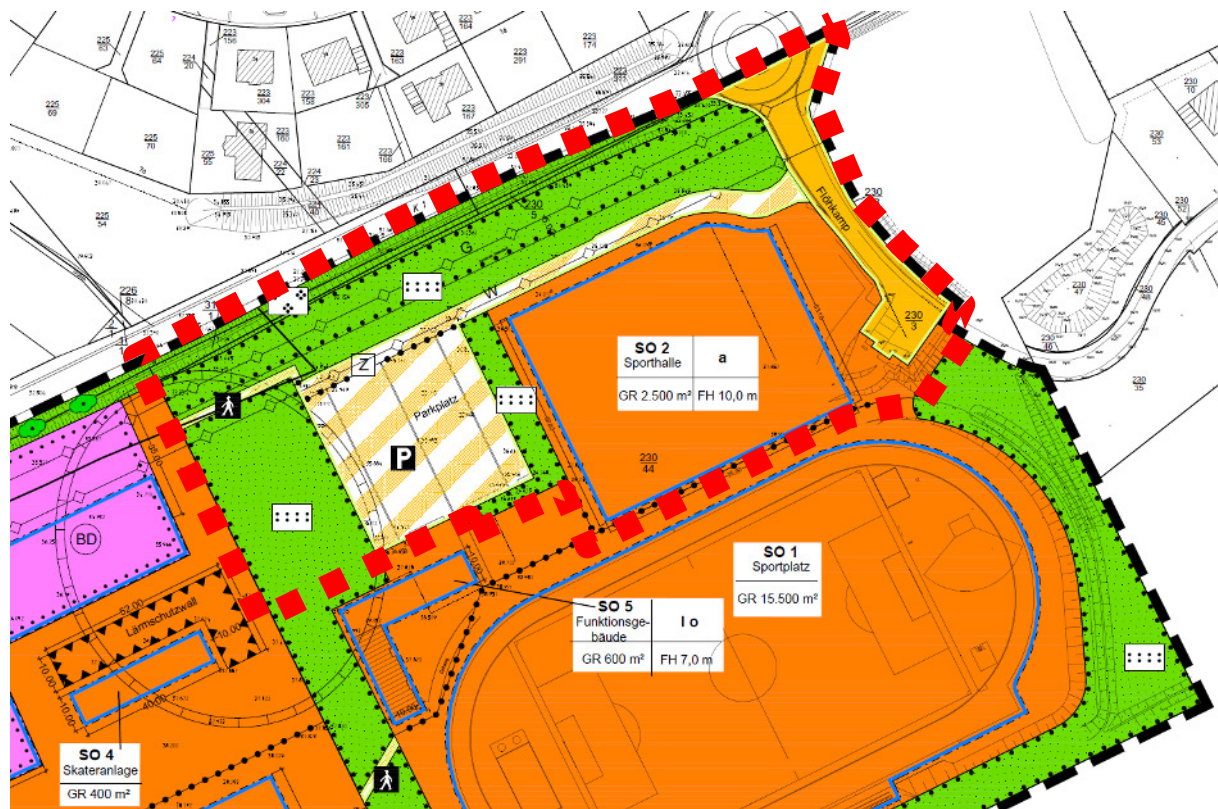
### 2.1 Ausgangssituation

Die Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes innerhalb des Änderungsbereiches sind weitestgehend umgesetzt. Die Verkehrsflächen mit Zufahrt und Parkplatz sind hergestellt. Die Grünflächen mit Bepflanzungen wurden angelegt. Im Bereich der festgesetzten Fläche für eine Sporthalle wurde ein provisorisches Spielfeld mit Ballfangzaun errichtet.

### 2.2 Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Vergleich zur rechtskräftigen Satzung ergeben sich in Bezug auf die flächenmäßigen Festsetzungen keine Änderungen. Lediglich die Zweckbestimmung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 2 gemäß § 11 BauNVO wird von „Sporthalle“ auf „Bolz- und Trainingsplatz“ geändert. Ziel der Gemeinde ist die Herstellung eines Kunstrasenplatzes.

Das Maß der baulichen Nutzung wird dem Ziel eines Bolz- und Trainingsplatzes angepasst. Die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen wird von derzeit 2.500 m<sup>2</sup> auf 2.800 m<sup>2</sup> erhöht. Der damit verbundene erhöhte zulässige Versiegelungsgrad wird durch die Anpflanzung von Einzelbäumen im Änderungsbereich ausgeglichen. Die Baugrenze bleibt entsprechend der rechtskräftigen Satzung bestehen. Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sowie zur Bauweise können aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungen entfallen.



Auszug aus der rechtskräftigen Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Kennzeichnung des vorliegenden Änderungsbereiches

Die Festsetzungen der aufgrund der rechtskräftigen Satzung realisierten Nutzungen, wie Verkehrsflächen und Grünflächen, bleiben auch weiterhin bestehen.

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden im Zuge der vorliegenden Änderung nicht erforderlich, da keine Gebäude errichtet werden.

Der Entwurf der 7. Änderung wurde öffentlich ausgelegt und den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt.

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt haben. Hinweise, z.B. zur Verwendung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen, zum vorhandenen Bodendenkmal, zu vorhandenen Leitungen und Lagefestpunkten, wurden in den endgültigen Planunterlagen berücksichtigt.

### 2.3 Verkehrserschließung / Ruhender Verkehr

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über den Kreisverkehr im Nordosten des Geltungsbereiches. Von hier aus führt die Straße "Flöhkamp" in das Plangebiet, die in westliche Richtung zur Erschließung der Stellplätze abzweigt. Der bestehende Parkplatz hat eine Kapazität von etwa 110 Pkw-Stellplätzen.

Kreisverkehr im Nordosten des Plangebietes



### 2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beträgt rund 1,7 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m <sup>2</sup>
<b>Sonstige Sondergebiete (SO):</b> <i>SO 2 Bolz- und Trainingsplatz</i>	<b>6.260</b>
<b>Verkehrsflächen:</b> <i>Straßenverkehrsfläche</i> <i>Zuwegung</i> <i>Parkplatz</i> <i>Fußweg</i>	<b>4.400</b> 1.260 800 2.240 100
<b>Grünflächen:</b> <i>Abschirmgrün</i> <i>Grabenbegleitgrün</i>	<b>6.350</b> 5.360 990
<b>Σ Plangebiet</b>	<b>17.010</b>

### **3. Ver- und Entsorgung**

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung sind für den Änderungsbereich lediglich die Belange der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und des Brandschutzes zu beachten. Des Weiteren sind die bereits vorhandenen Leitungstrassen zu berücksichtigen. Regelungen zur Ver- und Entsorgung wurden bereits in der rechtskräftigen Satzung getroffen.

#### **3.1 Trinkwasserversorgung**

Das Plangebiet wird vom Zweckverband Grevesmühlen zentral über vorhandene Leitungen mit Trinkwasser erschlossen.

Eine Hauptwasserleitung verläuft unmittelbar südlich der Kreisstraße 1. Diese Leitung, die innerhalb der Verkehrsfläche zur Parkplatzerschließung verläuft, darf nicht durch Gebäude überbaut werden. Der Trassenverlauf wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

#### **3.2 Löschwasserversorgung und Belange der Feuerwehr**

Für das Plangebiet liegt eine Löschwasserkonzeption vor. Im Plangebiet befindet sich eine Druckerhöhungsstation, die für die Bewässerung des großen Sportplatzes sowie des Kunstrasens verwendet wird. An dieser Station ist die Entnahme von Löschwasser möglich bzw. im Ernstfall vorgesehen. Die zur Verfügung stehenden Wassermengen sind ausreichend, die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die Verkehrswege innerhalb des Plangebietes sind für die Benutzung durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert.

Bezüglich der Errichtung und des Betriebes der Einrichtungen im Plangebiet sind die Belange der Feuerwehr Selmsdorf zu berücksichtigen und mit dieser abzustimmen.

#### **3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung**

Schmutzwasser fällt innerhalb des Änderungsbereiches nicht an.

Für das im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser, also aus dem Sondergebiet 2 sowie von den bestehenden Verkehrsflächen, existiert bereits heute eine zentrale Regenentwässerung. Dieses Wasser wird über die Regenwasserleitung des nördlich angrenzenden Wohngebietes in ein Regenwasserrückhaltebecken und von dort in den Selmsdorfer Graben geleitet.

In der Stellungnahme des Zweckverbandes werden Hinweise zur Ableitung des Niederschlagswassers, auch aufgrund der bereits vorliegenden technischen Planung gegeben: Die Ergebnisse eines Baugrundgutachtens zeigen, dass die vollständige Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist und daher ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal vorzusehen ist. Es ist ein Drainagesystem mit Anschluss an die Grundstücksentwässerung vorgesehen. Zur technischen Planung besteht durch den Zweckverband die Vorgabe, dass aufgrund der Hydraulik nur maximal 6,3 l/s eingeleitet werden dürfen, ansonsten ist eine Drosselung bzw. Rückhaltung vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes ist kein Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes vorhanden. Die Vorflut bildet der Graben 1/B4 nördlich des Änderungsbereiches und nördlich der Kreisstraße K 1. Der Graben ist in der Planzeichnung außerhalb des Änderungsbereiches dargestellt.

### **3.4 Energieversorgung und Telekommunikation**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.ON edis AG sichergestellt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind im Bereich der Straße „Flöhkamp“ sowie im östlichen Bereich des Gebietes SO 2 Leitungen und Anlagen des Unternehmens vorhanden. Die Leitungen innerhalb des Gebietes SO 2 werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Die Gasversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Stadtwerke Lübeck. Eine Gashochdruckleitung verläuft parallel zur Kreisstraße 1. Diese Leitung verläuft im Änderungsbereich durch öffentliche Grünflächen. Diese Leitung darf nicht mit Gebäuden überbaut werden. Der Trassenverlauf wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

### **3.5 Abfallentsorgung und Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das Straßen- und Wegenetz gewährleistet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

## **4. Immissionsschutz**

Aufgabe von städtebaulichen Planungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden bzw. dort verursachten Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Die ALN Akustik Labor Nord GmbH hat mit Datum vom 04.06.2013 eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in der die durch den Betrieb auf dem geplanten Bolz- und Trainingsplatz in der Wohnnachbarschaft verursachten Geräuschimmissionen schalltechnisch untersucht wurden.

Die Bestandsituation und Vorgehensweise wird im Gutachten zusammenfassend wie folgt beschrieben: „Auf dem in Rede stehenden Grundstück befindet sich neben dem Bolz- und Trainingsplatz, ein Sportplatz, sowie ein dazugehöriger Parkplatz mit abgeschlossenem Vereinsgebäude. Der Bolzplatz ist öffentlich zugänglich und wird zudem für den Fußball-Trainingsbetrieb des Selmsdorfer SV und den Schulsport genutzt. Am Wochenende werden auf dem Sportplatz Fußball-Punktspiele ausgetragen, die als Vorbelastung Berücksichtigung finden.“

In vorliegender schalltechnischer Untersuchung werden für die Geräuscheinwirkung für den Betrieb des Bolz- und Trainingsplatzes mit Kindern folgende maßgebliche Lastfälle untersucht:

- |          |  |
|----------|--|
| Sonntags | Bolzplatzbetrieb mit Kindern und ein Fußball-Punktspiel auf dem Sportplatz als Vorbelastung während der mittäglichen Ruhezeit (13.00 – 15.00 Uhr). |
| Werktags | Fußball-Trainingsbetrieb in der abendlichen Ruhezeit (20.00 – 22.00 Uhr).  |

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) [1] nicht überschritten werden und damit eine Verträglichkeit der Nachbarschaft zwischen vorhandener Wohnbebauung und dem Sportplatz im Sinne des Immissionsschutzes gegeben ist, wenn für den Bolz- und Trainingsplatzbetrieb Nutzungszeiten festgelegt werden, die eine nächtliche Nutzung ausschließen.“

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ist folgende Festsetzung Bestandteil der vorliegenden Planung:

Eine Nutzung der Verkehrsflächen sowie des Sonstigen Sondergebietes 2, die als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichnet sind, ist werktags nur von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und sonn- und feiertags nur von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig.

Untersuchungsgegenstand war die Nutzung als Bolz- und Trainingsplatz. Die Nutzung als Wettkampfstätte wurde nicht betrachtet. Sofern auf dem Bolz- und Trainingsplatz ein regelmäßiger Wettkampfbetrieb stattfinden soll, sind die damit verbundenen Immissionen erneut zu untersuchen.

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

- IAG Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft (Deponie, Blockheizkraftwerk, Anlage zum Wertstoffumschlag),
- RABA Ihlenberg GmbH (Restabfallbehandlungsanlage) sowie
- Windpark Selmsdorf/Sülsdorf.

Diese Anlagen genießen Bestandsschutz. Unmittelbare Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht anzunehmen.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet 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.

## **5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gemeinde, die auch alle Planungs- und Realisierungskosten trägt. Die Gemeinde versteht die Schaffung und Vorhaltung von Sportflächen als gemeindliche Aufgaben.

## 6. Umweltbelange

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ziel der 7. Änderung ist es, dass das Maß der baulichen Nutzung zur Errichtung eines Bolz- und Trainingsplatzes angepasst wird. Die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen wird von derzeit 2.500 m<sup>2</sup> auf 2.800 m<sup>2</sup> erhöht. Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen berechnet und bilanziert werden.

Die Erweiterungsfläche der zulässigen Grundfläche für bauliche Anlagen (Bolz- und Trainingsplatz) erfolgt auf einem Areal, das bereits für die Errichtung einer Sporthalle bzw. zugehöriger Grünanlagen überplant war. Somit wären bei Umsetzung der Planungsabsichten zur 6. Änderung auf den nun zusätzlich beanspruchten 300 m<sup>2</sup> Rasen- bzw. Beetflächen mit Ziergehölzen (Biotopausgangswert: 0) entstanden. Aus diesem Grund wird der Berechnung des Kompensationsflächenäquivalentes ein Wert für das Kompensationserfordernis der 300 m<sup>2</sup> von 0,3 zu Grunde gelegt.

Biotoptyp	Flächenverbrauch m <sup>2</sup>	Biotopwert Ausgangszustand	Kompensationserfordernis	Zuschlag/Abschlag Versiegelung	Korrekturfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
SO-Gebiet, vollversiegelt, innerhalb des 50 m Störbereiches	300	0	0,3	0,5	0,75	180

Um die geplanten Eingriffe der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ausgleichen zu können, wird die Anpflanzung und der dauerhafte Erhalt von fünf Hochstämmen der Art *Acer campestre* festgesetzt.

Innerhalb der Grünflächen sind 5 Hochstämmen der Art Baumhasel (*Acer campestre*) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mit dieser Festsetzung wird der Ausgleich für die durch die 7. Änderung geplante zusätzliche Versiegelung von 300 m<sup>2</sup> erbracht. Den Baumpflanzungen wird ein Flächenäquivalent von jeweils 25 m<sup>2</sup> zugeordnet. Dieses Flächenäquivalent geht in die Bilanzierung ein.

Ausgleichsmaßnahme	Fläche m <sup>2</sup>	Biotopwert Ausgangszustand	Biotopwert Geplante Maßnahme	Zuschlag/Abschlag Versiegelung	Korrekturfaktor	Flächenäquivalent
Anpflanzen von 5 Bäumen (Flächenäquivalent 25 m <sup>2</sup> /Baum)	125	-	2	0	0,75	187
					<b>Σ</b>	<b>187</b>

Mit der festgesetzten Anpflanzung der fünf Hochstämmen können die Eingriffe der 7. Änderung ausgeglichen werden. Die Erweiterung der zulässigen Grundfläche für bauliche Anlagen um 300 m<sup>2</sup> wurde mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 180 Punkten bilanziert. Dagegen stehen 187 Punkte des Flächenäquivalentes für die Anpflanzung und den dauerhaften Erhalt von 5 Hochstämmen. Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

## **Grünordnerische Festsetzungen**

Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung von 300 m<sup>2</sup> (GR 2.500 m<sup>2</sup> gem. 6. Änderung und 2.800 m<sup>2</sup> gem. 7. Änderung) sind innerhalb des Sondergebietes (SO 2) fünf heimische Laubbäume der Art Baumhasel (*Acer campestre*) zu pflanzen. Die Anpflanzung der Hochstämme soll in einer Qualität Hochstamm, 3xv, StU16-18 cm erfolgen. Die Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Nach Abschluss der Pflanzarbeiten hat eine 1-jährige Herstellungspflege mit anschließender 3-jähriger Entwicklungspflege zu erfolgen.

Die Pflanzungen sind bis zum Ende der 3-jährigen Entwicklungspflege zu sichern.

## **Artenschutzrechtliche Belange**

Mit den vorhergegangenen Planungen bis zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden artenschutzrechtliche Belange bereits abgehandelt. Da es sich bei dem vorliegenden, geplanten Eingriff ausschließlich um eine Erweiterung der zulässigen Grundfläche für bauliche Anlagen auf bereits überplanten Flächen handelt, kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.

## **7. Sonstiges**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im Westen des Änderungsbereiches ein Bodendenkmal, das nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt ist. Es handelt sich dabei um ein Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Festpunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Punkte sind zu sichern und nach Fertigstellung von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten die Arbeiten durch das Katasteramt bzw. von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der un-



mittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Im Norden des Plangebietes verläuft in einem Abstand von rund 10 m parallel zur Kreisstraße eine Hochdruckleitung für Gas, DN 200. Entsprechende Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

Parallel zur Gashochdruckleitung verläuft in einer Entfernung von rund 25 m zur Kreisstraße eine Hauptwasserleitung, DN 200. Eine Überbauung der Leitungen ist unzulässig.

Selmsdorf, den

Hitzigrat, Bürgermeister