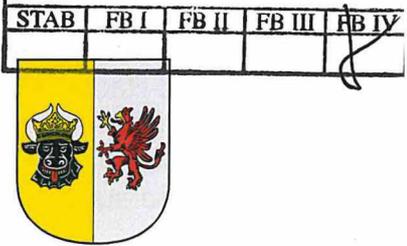


5. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

5.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 22.04.2021

26. April 2021



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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

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

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-57/21
Datum: 20.04.2021

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

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ der Gemeinde Selmsdorf

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 29.03.2021 (Posteingang: 30.03.2021)
Ihr Zeichen: 61.27.34.14

Sehr geehrte Frau Müller,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ der Gemeinde Selmsdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2021) und Begründung vorgelegen.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilienhäusern im Zentrum der Ortslage Selmsdorf. Damit soll der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in diesem Sektor Rechnung getragen werden. Vorgesehen ist die Schaffung von bis zu 22 WE. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf wird der Vorhabenbereich im Bereich der Ernst-Thälmann-Straße als gemischte Baufläche und im größeren östlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Da die gemischte Baufläche nur einen kleinen Teil des Plangebietes ausmacht, kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Anschrift:

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

Raumordnerische Bewertung

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

Das o.g. Vorhaben entspricht den Programmsätzen zum Vorrang der Innenentwicklung (vgl. Programmsätze 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM).

Gemäß den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Selmsdorf als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde bis zum Jahr 2020 ist mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) anzusetzen. Sollte eine Gemeinde einen höheren Eigenbedarf plausibel nachweisen können, kann eine Bauflächenentwicklung abweichend von dem Basiswert von 3 % möglich sein.

Auch bei großzügiger Auslegung der Eigenbedarfsregelung hat die Gemeinde Selmsdorf ihr Wohnbaupotenzial bis 2020 bereits vollständig ausgeschöpft.

Mit dem Beschluss VV-01/20 vom 10. Juni 2020 hat die Verbandsversammlung den Prozess zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 eingeleitet. Zum jetzigen Zeitpunkt sind das Ergebnis der Fortschreibung und die damit verbundenen Regelungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung ländlicher Gemeinden jedoch noch nicht absehbar. Sicher ist jedoch, dass auch im Zeitraum 2021-2030 eine angemessene Entwicklung der Gemeinde Selmsdorf möglich sein wird. Vor diesem Hintergrund wird die vorgesehene Entwicklung von bis zu 22 WE raumordnerisch mitgetragen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort zudem in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusedwicklungsraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM).

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

5.2 Untere Abfallbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 10.05.2021

FD Bauordnung und Umwelt

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.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Eine abschließende Stellungnahme zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Selmsdorf erfolgt im Planverfahren nach § 4 (2) BauGB. Zur vorliegenden Bilanz möchte ich bereits folgenden Hinweis geben:

- Entsprechend Punkt 2.3 der HzE sind bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung alle Biotope zu berücksichtigen die durch den geplanten Eingriff beseitigt bzw. verändert werden. So ist auch die Umnutzung der Grünlandflächen in Hausgärten im nördlichen Geltungsbereich, direkt angrenzend zur Parkanlage, in die Bilanzierung als Biotopbeseitigung einzustellen.

Bei Inanspruchnahme eines Ökokontos innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraumes ist vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen ist (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokonto zum Zwecke der Kompensation bin ich nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Nördlich an das Plangebiet grenzt eine Parkanlage an. An der Grenze zwischen der Parkanlage und dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14 befindet sich ein Altbaumbestand (Linden), der nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützt ist. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Die Flächen unterhalb der Kronentraufe dieses Altbaumbestandes werden als Grünland genutzt. Nach den mir vorliegenden Unterlagen findet eine Grünlandnutzung der Flächen seit mehr als 10 Jahren statt. Auf Grund der dadurch fehlenden tiefgehenden Bodenbearbeitungen (z.B. Pflügen und Grubbern) ist davon auszugehen, dass sich die Wurzeln der Altbäume in dem Grünland oberflächennah ausgebildet haben. Bei einer

Umnutzung der Grünlandflächen im Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der Linden zu Hausgärten können Beschädigung und Beeinträchtigungen des Baumbestandes daher nicht ausgeschlossen werden.

Im Planverfahren ist gutachterlich nachzuweisen, dass die geplanten und damit auch im Sinne des § 18 NatSchAG M-V zulässigen Umnutzungen der Grünlandflächen im Wurzelbereich der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume zu keinen Beschädigungen oder erheblichen Beeinträchtigungen führen. Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Bäume sind durch entsprechende Festsetzungen wirksam auszuschließen.

Nach Punkt 3.1.5 des Baumschutzkompensationserlasses sind Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen für die Fällungen von Bäumen in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Baumarten vorzunehmen. Sofern davon abgewichen werden soll, wie hier durch die Pflanzung der Japanischen Blasenkirsche (*Prunus serrulata*), ist dies zu begründen.

Artenschutz: Herr Höpel

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.

Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).

Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.

Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

Sofern aktuell bereits abzusehen ist, dass im Zuge der Umsetzung der Planung auch Lebensstätten von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten vernichtet werden können, hier z.B. Mehlschwalbenester oder Fledermausquartier, ist zu prüfen ob und inwieweit dadurch ggf. die Planung, bzw. Teile davon, aufgrund entgegenstehende rechtliche Belange zu einer Unzulässigkeit der Planung führen können. Wenn diese Belange nur bei Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, hier CEF-Maßnahmen, ausgeräumt

werden können, sind diese im Rahmen der Planung mit vorzusehen und auch explizit in die Satzung mit aufzunehmen.

Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden, auch im Hinblick auf eine Genehmigungsfähigkeit.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

Rechtsgrundlagen

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

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

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg

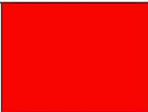
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):

Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a.

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

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

Untere Abfallbehörde: 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 abfallrechtlichen Belange sind in der Planung ausreichend berücksichtigt.

Hinweis zu Begründung Nr. 6, Kampfmittelbelastungen.

Hier ist bekannt, dass Kampfmittelauskünfte des zuständigen LPBK lange Zeit in Anspruch nehmen. Es wird angeregt, diese Auskunft bereits jetzt während der Planungsphase für das gesamte Plangebiet einzuholen und das Ergebnis in die Begründung aufzunehmen.

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 Planung betrifft Böden, die sich bislang in einem weitgehend natürlichem Zustand befinden.

Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB - Bodenschutzklausel).

Wer in den Boden eingreift, ist zum vorsorgenden Bodenschutz verpflichtet (§ 7 BBodSchG).

Die betroffene Fläche beträgt rd. 2,1 ha.

Es wird darum gebeten, dass die Gemeinde ihren bodenschutzrechtlichen Verpflichtungen nachkommt, indem sie ein **Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639** beauftragt und in die Planunterlagen aufnimmt.

Die Regelungen in Planteil B, Nr. 7.5, könnten durch einen Verweis auf das - detailliertere - Bodenschutzkonzept ersetzt werden oder diese aufnehmen.

Erschließungsunternehmen und Bauherren wären auf die Durchführung der im Konzept dargestellten Maßnahmen zu verpflichten.

Gebühren

Diese bodenschutzrechtliche Stellungnahme ist gemäß der Bodenschutzkostenverordnung M-V vom 29.08.2017 gebührenpflichtig, da die Gemeinde die Gebühr einem Dritten auferlegen kann. Dies ist der Fall, wenn ein städtebaulichem Vertrag (§ 11 BauGB) abgeschlossen wurde oder ein vorhabenbezogenem B-Plan mit Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) vorliegt:

Die Gebühr ist zeitbezogen und beträgt gemäß Tarifstelle 200 32,25 EUR je angefangener halben Stunde. Die Gebühr für diese Stellungnahme beträgt 64,50 EUR. Die Erhebung der Gebühr erfolgt direkt bei der Gemeinde.

Arbeitsgrundlagen:

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Wohngebietes im Zentrum der Ortslage Selmsdorf zu schaffen. Geplant ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern.

Immissionsschutzrechtlich sind in erster Linie die von der bestehenden, gewerblichen Nutzung ausgehenden **Geräuschemissionen** für eine Beurteilung der Planung relevant. Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine Bäckerei im Bestand vorhanden. Für den Betrieb der Bäckerei sind neben den Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005 die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm einschlägig.

Mit Datum von 15.12.2020 liegt die *Schalltechnische Untersuchung für das Wohngebiet „Am Park“ in Selmsdorf* des Sachverständigenbüros Lärmschutz Seeburg mit der Auftragsnummer 20051/1/V1b vor. Das Gutachten prognostiziert für den relevanten **Nachtbetrieb** der Bäckerei mit einem Beurteilungspegel von 51 dB(A) eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 11 dB(A). Ursächlich hierfür sind die Kälte- und Abgasanlagen der Bäckerei.

Mit Umsetzung einer Einhausung einer Kälteanlage als aktive Schallschutzmaßnahme weist das Gutachten verbleibende Überschreitungen von bis zu 7 dB(A) an der geplanten Wohnbebauung aus.

Entsprechend der Festsetzungen nach 8.1 des Textteiles des Vorentwurfes zum Bebauungsplan lässt dieser eine Wohnbebauung mit lärmorientierten Raumausrichtungen unter Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen zu.

Die Lösung immissionsschutzrechtlicher Konflikte über Maßnahmen des passiven Schallschutzes bei Vorliegen von Geräuschen aus Anlagen, die den Regelungen der TA Lärm unterliegen, ist jedoch **grundsätzlich nicht zulässig** (Vergl. BVerwG, Urteil vom 29.11.2012 – 4 C 8/11). Bei den Immissionsrichtwerten der TA Lärm handelt es sich, außer bei Übertragung von Körperschall innerhalb von Gebäuden, um Außenpegel, die einen halben Meter vor dem geöffneten Fenster eines zu schützenden Aufenthaltsraumes nach DIN 4109 **zwingend eingehalten** werden müssen. Die Möglichkeiten von zulässigen Überschreitungen unter der Voraussetzung der Ursächlichkeit der Vorbelastung sind abschließend in Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm aufgeführt.

Im Fazit liegt durch die vorliegende Planung eine Konfliktplanung vor. Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an den bestehenden Gewerbebetrieb werden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 7 dB(A) bei Umsetzung der geplanten Einhausung angestrebt. Damit liegen keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vor, das Schutzziel der TA Lärm zur Sicherung eines Mindestwohnkomforts wird durch die Planung nicht erreicht.

Sofern die Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 weiterverfolgt werden soll, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen oder durch Schaffung entsprechender Abstände im Sinne des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz aufgrund der Bindungswirkung der TA Lärm als Beurteilungsmaßstab in behördlichen und gerichtlichen Verfahren zwingend erforderlich.

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung:

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

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den ZVG übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Angaben zur Regenwasserentsorgung sind nicht prüffähig. Im weiteren Verfahren ist die Regenwasserentsorgung für die Planstraßen sowie die Ausführung der beschriebenden Notableitung darzulegen. Bei einer Ableitung in die örtliche Binnenvorflut wird auf die Einhaltung des DWA Regelwerks DWA-A/M 102 verwiesen.

Die Versickerung des auf den privaten Flächen anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers ist wasserrechtlich erwünscht und erfolgt gemäß § 21 LWaG M-V erlaubnisfrei.

Rechtsgrundlagen

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

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

Brandschutz

Brandschutz – 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 (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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

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

5.3 Wasser- und Bodenverband vom 21.04.2021

**Amt Schönberger Land
Am Markt 15**

23923 Schönberg
per E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
61.27.34.14	29.03.2021	Anja Krüger 03881/714532	21.04.2021

**Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ der Gemeinde Selmsdorf – Vorentwurf
Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Müller,

gegen den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

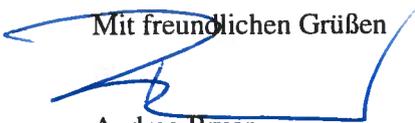
Die Vorflut für diesen Bereich bilden der Selmsdorfer Graben (1 und 1/3) und das Gewässer 1/B5, welche sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden.

Als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung weisen wir daraufhin, dass für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung in Abstimmung mit dem WBV gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

Der WBV nimmt zur Kenntnis, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden soll. Für eine detaillierte Stellungnahme, ist der WBV an der weiteren Planung zu beteiligen.

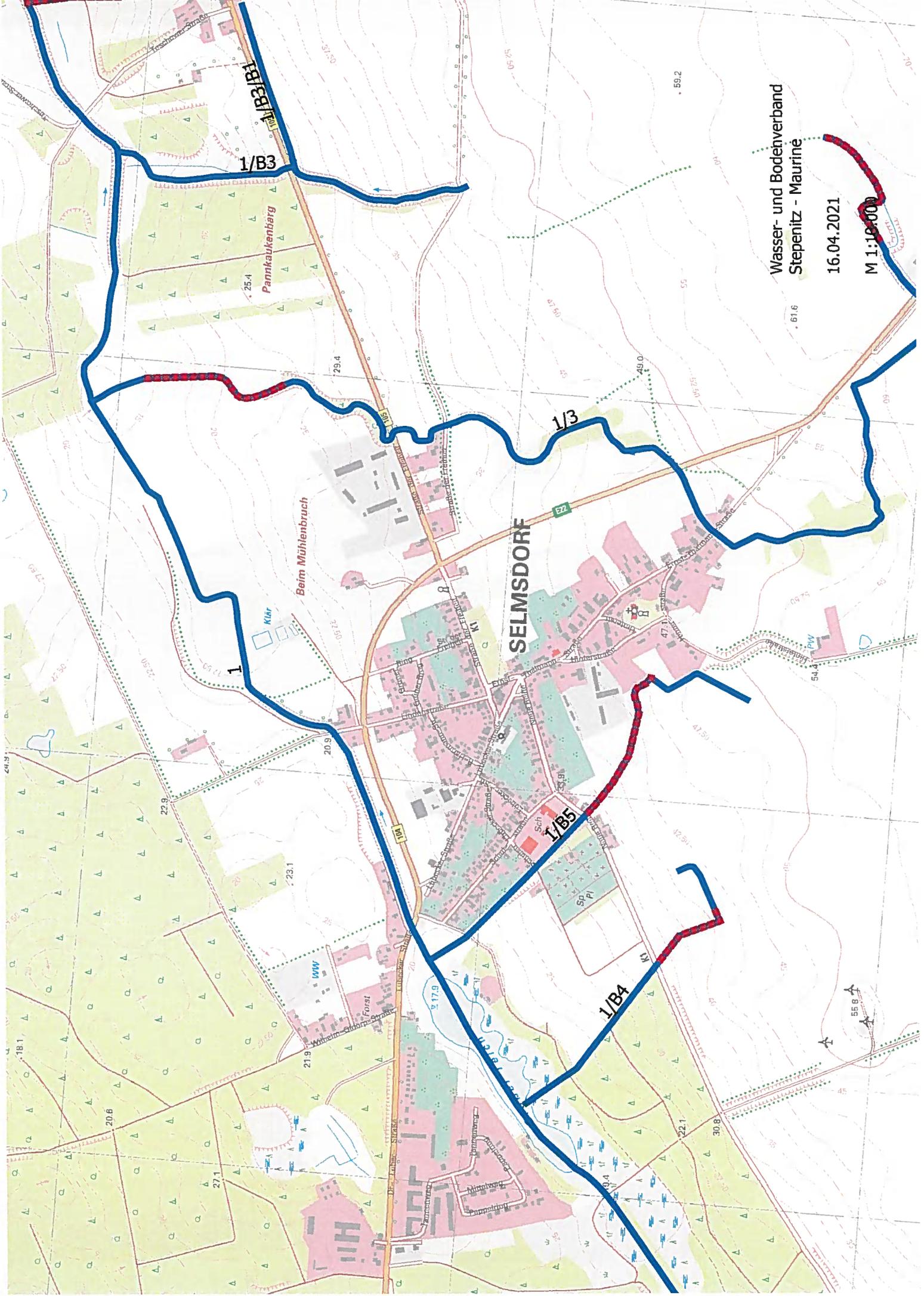
Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen


Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Verteiler
untere Wasserbehörde Landkreis NWM

Anlage
topograph. Kartenauszug im Maßstab M 1:10.000



Wasser- und Bodenverband
Stepenitz - Maurine

16.04.2021

M 1:10000

5.4 Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege vom 05.05.2021

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Amt Schönberger Land

Am Markt 15

23921 Schönberg

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 210330_010005E05
Schwerin, den 05.05.2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 30.03.2021

Ihr Aktenzeichen 61.27.34.14

Gemeinde Selmsdorf

Grundstueck Wohngebiet am Dorfpark

Georeferenz 172_5650,polygon,21826.7 m2

33228131.24,5978389.78

33227938.01,5978302.85

33227936.18,5978270.82

33227969.15,5978208.60

33228149.56,5978277.23

33228131.24,5978389.78

END

END

Vorhaben TÖB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14

Hier eingegangen 30.03.2021 10:53:00

Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV):

An das geplante Bebauungsgebiet grenzt der als Denkmal ausgewiesene "Alte Friedhof" an. Bezüglich der Höhe und der Gestaltung der Bebauung ist darauf zu achten, dass das angrenzende denkmalgeschützte Gebiet in seinem Gesamtbild nicht gestört wird.

Das geplante Bebauungsgebiet ist gegenüber dem Friedhof blickdicht abzugrenzen.

Vorgang besteht aus:

ORI210330_010005E05.xml

ORI210330_010005E05.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

C69EC4A664F54F3E9171FEB823750197

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

05.05.2021 13:57:47

5.5 Landesforstanstalt M-V vom 31.03.2021

Von: Rabe Peter
Gesendet: 31.03.2021 09:26
An: s.mueller@schoenberger-land.de
Betreff: AW: TöB-Beteiligung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ der Gemeinde Selmsdorf
Importance: Normal

Sehr geehrte Frau Müller,

erneuter langfristiger Personalausfall in der Forsthoheit ist der Grund für diese Mail.
(Ich bitte um Entschuldigung für eventuelles Warten und um Verständnis.)

Hinweis: Wenn Sie zu diesem Sachverhalt ein formelles Schreiben benötigen, liefere ich dieses nach kurzer Aufforderung Ihrerseits nach.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ der Gemeinde Selmsdorf

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

Das Forstrechtliche Einvernehmen wird erteilt.

Begründung:

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

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

Im Schutzabstand von 30 Metern kann regelmäßig keine Wohnbebauung erfolgen (§ 20 LWaldG). Auch andere bauliche Anlagen sind in diesem Abstand nur unter Ausnahmegründen zulässig.

Wald ist von den Planungen nicht betroffen. Vorhandener Gehölzbestand erfüllt nach Begutachtung durch den Revierförster Herrn Mai nicht die Kriterien der Walddefinition.

i. A.

gez. Peter Rabe

Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Anstalt des öffentlichen Rechts
Forstamt Grevesmühlen

An der B 105
23936 Gostorf

Tel. [03881/7599-10](tel:03881759910)

mobile: [0172-3855357](tel:01723855357)

Fax [03881/7599-17](tel:03881759917)

E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de

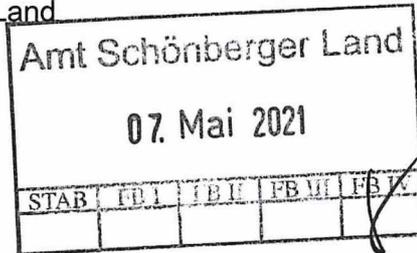
Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.



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

5.6 Zweckverband Grevesmühlen vom 05.05.2021

Amt Schönberger Land
FB IV
Am Markt 15
23923 Schönberg



Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ck

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

Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

5. Mai 2021

**Bebauungsplan Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ der Gemeinde Selmsdorf
Reg.-Nr. 0089/21-34**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31.03.2021 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohngebiet am Dorfpark“ der Gemeinde Selmsdorf.

Das Plangebiet befindet sich an der Thälmann Straße innerhalb der Ortslage Selmsdorf. Mit der Planung sollen die Voraussetzungen für die Bebauung von 20 Grundstücken mit Einzelwohnhäusern geschaffen werden.

1. Allgemeines

Im weiteren Planverfahren muss vor Satzungsbeschluss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abgeschlossen werden.

Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Baulast bzw. Grundbucheintrag gewährleistet werden. Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125.

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

Seite 1/2

2. Wasserversorgung

Die Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgt aus dem Bereich der Thälmann Straße in das neue B-Plangebiet. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

3. Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Gemäß Begründung zum B-Plan reichen die vorhandenen Hydranten zur Löschwasserbedarfsdeckung aus.

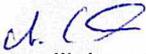
4. Schmutzwasserentsorgung

Die Erweiterung des Leitungsbestandes erfolgt aus dem Bereich der Thälmann Straße in das neue B-Plangebiet. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

5. Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich versickert werden, was gemäß vorliegenden Baugrundgutachten möglich ist.

Im Bereich der Verkehrsflächen soll ebenfalls eine Anlage in Form einer Versickerung errichtet werden. Geplant ist ein Notüberlauf in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Thälmann Straße. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Für die geplanten Anlagen muss die Unterhaltung und Bewirtschaftung geregelt werden.


Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lachmann
Abteilungsleiter Technik

Anlage
Bestandspläne Trink-, und Abwasser

