

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Selmsdorf

Betrifft: 11. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Selmsdorf „Ernst-Thälmann-Straße“

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 19.05.2026 die Entwürfe der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf sowie des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“ gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich der Ernst-Thälmann-Straße gegenüber der St.-Marien-Kirche und umfasst die Flurstücke 281/1 und 177/1 teilweise, Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf.

Der Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 besteht aus der Planzeichnung Teil (A), den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht.

Ebenfalls veröffentlicht werden die nach Einschätzung der Gemeinde Selmsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Die Unterlagen werden in der Zeit

vom 30.06.2026 bis einschließlich 04.08.2026

im Internet veröffentlicht. Die vorgenannten Unterlagen können auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter der Adresse <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/> während der Dauer der Veröffentlichung (Veröffentlichungsfrist) eingesehen werden.

Die Unterlagen stehen auch im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung.

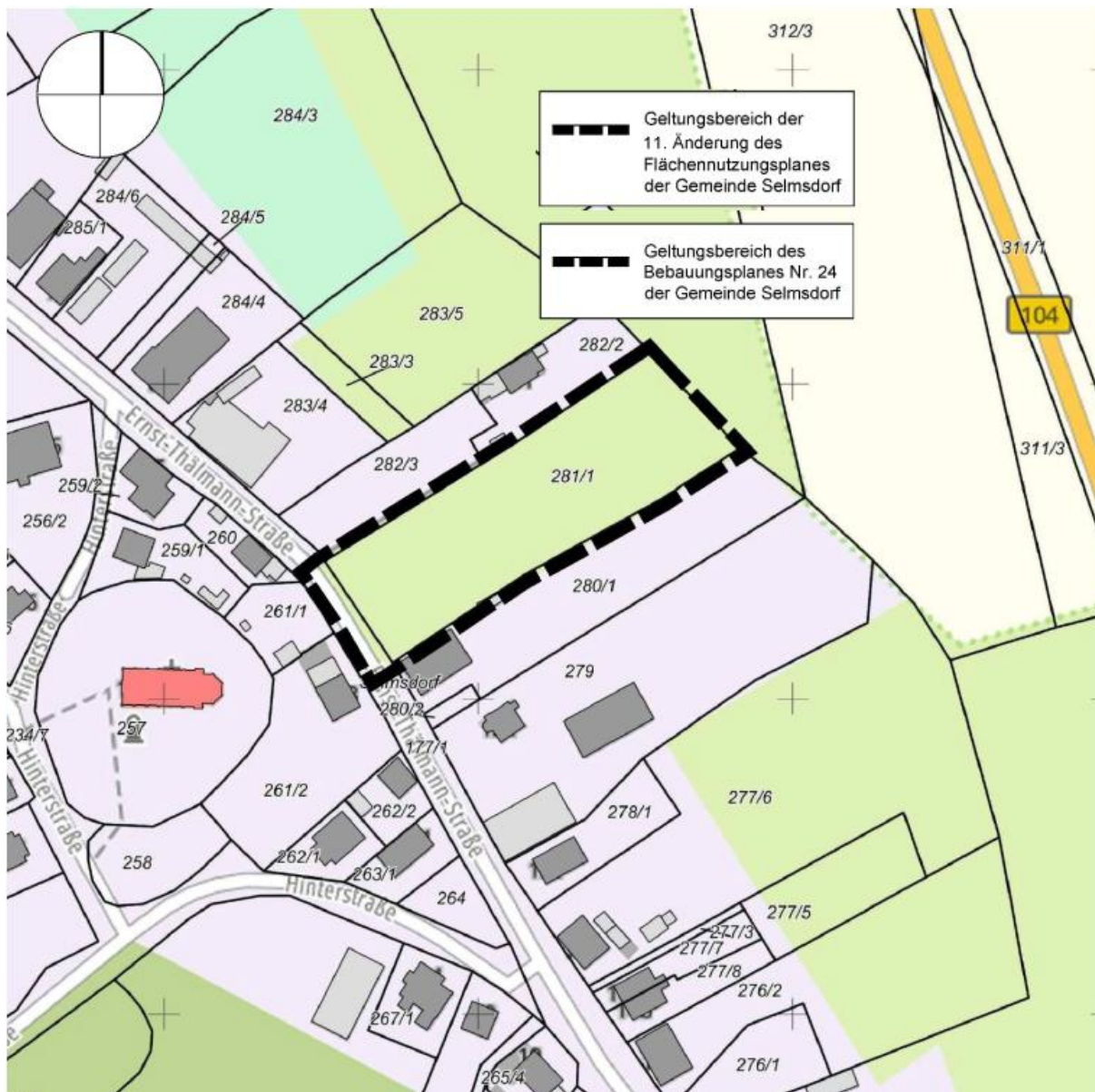
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die oben genannten Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Schönberger Land, **Am Markt 15, Fachbereich I, 1. EG**, an der Aushangtafel, in 23923 Schönberg, während folgender Zeiten:

Montag bis Donnerstag:	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag:	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag:	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

und darüber hinaus nach vorheriger Terminabstimmung (Tel.-Nr. 038828/330-1410) zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die Bauleitplanverfahren werden als Parallelverfahren durchgeführt.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 24 sind identisch und dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



Quelle: www.gaia-mv.de

Die Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@schoenberger-land.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege schriftlich an das Amt Schönberger Land, Am Markt 15, 23923 Schönberg oder während der angegebenen Zeiten sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins im Amt Schönberger Land, Am Markt 15, Fachbereich IV - Bauen und Gemeindeentwicklung, 23923 Schönberg auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Selmsdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Folgende **umweltrelevanten Informationen** sind verfügbar und liegen mit aus:

- a) Begründungen mit Umweltbericht zur 11. Änderung Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“ der Gemeinde Selmsdorf,
- b) Bestand Biotop- und Nutzungstypen,
- c) Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser,
- d) Geotechnische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen,
- e) Lärmtechnische Untersuchung,
- f) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB),
- g) Umweltbezogene Stellungnahmen.

Der Umweltbericht enthält die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, welche die Planung auf die folgenden Schutzgüter haben kann: Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Luft, Landschafts- und Ortsbild, Mensch und die menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter.

Weiterhin enthält der Umweltbericht Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern, zu Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und/oder Nichtdurchführung der Planung, zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, zu Planungsalternativen und zu Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Folgende **umweltrelevante Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen ebenfalls mit aus:

- 1) Landkreis Nordwestmecklenburg zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- 2) Landkreis Nordwestmecklenburg zum Bebauungsplan Nr. 24
- 3) Amt für Raumordnung und Landesplanung
- 4) Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- 5) Zweckverband Grevesmühlen
- 6) Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen
- 7) Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
- 8) Straßenbauamt Schwerin
- 9) Amt Schönberger Land, Brandschutz

Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind nicht eingegangen.

.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter mit den jeweils inhaltlich zugeordneten Unterlagen

Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Aussagen zu den Auswirkungen der Planung	Unterlagen / Informationen / Stellungnahmen
Fläche und Boden	• zum Flächenverbrauch, Flächenversiegelung und Flächennutzung, • zu Standort- und Planungsalternativen, • zur Bodenbeschaffenheit, Bodenfunktionen und den Grundwasserverhältnissen, • zu Oberflächengewässern, Grundwasser und Regenwassermengenbewirtschaftung, • zu Verlusten der Bodenfunktionen durch Versiegelung	(a), (c), (d), (g), (1), (2), (4), (7)
Wasser	• zur Betroffenheit von Oberflächengewässern, • zur Beeinträchtigung des Grundwassers, • zur Planung der Niederschlagswasserbeseitigung • zur Behandlung und Reinigung von Niederschlagswasser • zum Verbleib des Schmutzwassers	(a), (c), (d), (g), (2), (4), (5)
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	• zur Flächennutzung und Biotopstrukturen sowie geschützten Biotopen, • zu den Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume von Fledermäusen und weiteren Säugetieren, Amphibien und Reptilien, Insekten und Weichtieren, Brut- und Rastvögeln, • zu den Auswirkungen der Planungen auf angrenzende FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete, • zu Maßnahmen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation, • zu den Auswirkungen der Planung auf Wald, Gehölzstreifen und Gebüsche, Knicks, Bäume und Grünflächen, • zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensation	(a), (b), (f), (g), (1), (2), (4), (6)
Klima und Luft	• zu Frischluftgebieten, Kaltluftentstehungsgebieten und Luftregeneration, • zum Klima und Mikroklima, • zu Starkregenereignissen	(a), (c)

Landschafts- und Ortsbild	• über die Veränderung des Landschaftsbildes als Folge der Bebauung, • über die Lage des Plangebietes im Landschaftsraum, • Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	(a), (g), (1)
Mensch und die menschliche Gesundheit	• zur Wohn- und Wohnumfeldfunktion und Erholung, • zu Immissionen aus verkehrlichen Belastungen und Windkraftanlagen, • zur Abfallbeseitigung und Altlasten, • zur Zulässigkeit und Vorhandensein von Betrieben die unter die „Störfallrichtlinie“ (Seveso III-Richtlinie) fallen sowie schwerer Unfälle und Katastrophen	(a), (d), (e), (g), (1), (2), (4), (5), (7), (8), (9)
Kultur- und sonstige Sachgüter	• zu den Auswirkungen der Planung auf Kulturdenkmale, Baudenkmale und archäologische Siedlungsflächen • zum Umgang bei archäologischen Funden und den Hinweisen auf archäologische Fundstellen	(a), (1), (2)
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	• zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	(1)

Auf das Verbandsklagerecht von Umweltverbänden bezieht sich der folgende Hinweis: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung in das Internet unter der Adresse <https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schoenberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) und dem Landesdatenschutzgesetz-DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Schönberger Land wird hingewiesen. <http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung>.

Selmsdorf, den 16.06.2026

(Siegel)

gez. Marcus Kreft

Bürgermeister der Gemeinde Selmsdorf