

**Gemeinde Selmsdorf
Kreis Nordwestmecklenburg**

11. Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bis einschließlich 25.03.2024 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 44 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit planrelevanten und umweltrelevanten Inhalten vor:

Nr. 1:	Landkreis Nordwestmecklenburg zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.03.2024.....	2
Nr. 2:	Landkreis Nordwestmecklenburg zum Bebauungsplan Nr. 24 vom 25.03.2024	17
Nr. 3:	Amt für Raumordnung und Landesplanung, Landesplanerische Stellungnahme vom 15.03.2024	48
Nr. 4:	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 18.03.2024	53
Nr. 5:	Zweckverband Grevesmühlen vom 04.06.2024	57
Nr. 6:	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 27.02.2024	62
Nr. 7:	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 27.03.2024	64
Nr. 8:	Straßenbauamt Schwerin vom 11.03.2024	66
Nr. 9:	Amt Schönberger Land, Brandschutz vom 29.02.2024	67

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren								
Nr. 1: Landkreis Nordwestmecklenburg zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.03.2024										
<p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:2 000, Planungsstand 22. November 2023 und die dazugehörige Begründung mit Bearbeitungsstand vom 26. Januar 2024.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="206 708 978 979"> <tr> <td data-bbox="206 708 575 839"> Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde </td> <td data-bbox="575 708 978 839"> FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde </td> </tr> <tr> <td data-bbox="206 839 575 922"> FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger </td> <td data-bbox="575 839 978 922"> FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td data-bbox="206 922 575 951"> FD Öffentlicher Gesundheitsdienst </td> <td data-bbox="575 922 978 951"> FD Kommunalaufsicht </td> </tr> <tr> <td data-bbox="206 951 575 979"> FD Kataster und Vermessung </td> <td data-bbox="575 951 978 979"></td> </tr> </table> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> <p>Anlage Fachdienst Bauordnung und Planung Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p>I. Allgemeines</p>	Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde 	FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde 	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde 									
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde 									
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht									
FD Kataster und Vermessung										

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die Gemeinde Selmsdorf beabsichtigt derzeit, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“ weitere Wohnbauflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche planungsrechtlich vorzubereiten. Parallel dazu wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, die zur Umsetzung der Planungsziele ebenfalls Wohnbauflächen ausweist.</p> <p>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</p> <p>Ich weise darauf hin, dass mit der ab 07.07.2023 geltenden Fassung die Bekanntmachung und Auslegung der Entwurfsplanungen in § 3 Abs.2 BauGB neu geregelt wird. In diesem Zusammenhang ist dann auch die Hauptsatzung der Gemeinde ggf. entsprechend anzupassen.</p> <p>Der Planstand der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung stimmen nicht überein. Daraus resultiert, dass jeweils unterschiedliche Rechtsgrundlagen in den Dokumenten verwendet wurden. Dies ist in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>III. Planerische Festsetzungen <i>Planzeichnung:</i></p> <p>Grundsätzlich ist die Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf.</p> <p>Aufgrund des gewählten Maßstabes von 1:2 000 fällt jedoch eine Abweichung von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf angrenzend an den Änderungsbereich auf.</p> <p>Das rückwärtige Nachbarhaus auf dem Flurstück 282/2 befindet sich dort etwa zur Hälfte in einer Wohnbaufläche, die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird ein einheitlicher Planungsstand verwendet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im weiteren Planverfahren werden die Abmessungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft. Es wird klargestellt, dass in der Planzeichnung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes das genannte Nachbarhaus nicht dargestellt ist.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>angrenzende Grünfläche der 9. Änderung weist somit abweichende Abmessungen auf. Dies sollte im weiteren Planverfahren geprüft werden.</p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i></p> <p>In die Planzeichenerklärung sind zur besseren Verständlichkeit der Planung auch die Planzeichen außerhalb des Änderungsbereiches aufzunehmen.</p> <p>IV. Begründung</p> <p>In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 2.2: Die Gemeinde Selmsdorf ist entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg weder ein Grundzentrum, noch ein Siedlungsschwerpunkt.</p> <p>Sie soll jedoch im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt- Umland-Raum Lübeck in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.</p> <p>Welche Wertstellung dieser Formulierung beizumessen ist, ist durch die Raumordnung zu bewerten.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Um die Planzeichenerklärung nicht zu überfrachten und Missverständnisse in Bezug auf die geregelten Darstellungen im Plangebiet zu vermeiden, wird auf die Erklärung der Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches verzichtet. Es wird auf die frei verfügbare Planzeichenverordnung hingewiesen, die zur besseren Verständlichkeit herangezogen werden kann.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Hinweise und Ergänzungen werden entsprechend thematisiert.</p> <p>Es wird klargestellt, dass unter Kapitel 2.2 erläutert wird, dass der Gemeinde Selmsdorf hinsichtlich der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe die mit einem Grundzentrum <u>vergleichbaren</u> raumordnerischen Funktionen zugeordnet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>klarstellen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Weiter stützt sich die Gemeinde in ihrer Begründung darauf, dass es Ziel der ‚Siedlungspolitik im Stadt- Umlandraum Lübeck ist, die nach dem 2. Weltkrieg vor allem im Hinblick auf die Besiedlungsdichte und die Wirtschaftskraft entstandenen Ungleichgewichte zwischen dem holsteinischen und den mecklenburgischen Teilen des Stadt-Umland-Raumes auszugleichen und eine nachholende Siedlungsentwicklung in den mecklenburgischen Gemeinden zu sichern‘.</p> <p>Dies sind Aussagen aus dem Entwicklungskonzept Raum Lübeck (ERL), das 2010 mit Beschlussfassung (auch der Gemeinde Selmsdorf) abgeschlossen wurde, da die nachholende Entwicklung erfolgt ist. Von daher ist dem Erfordernis des § 2 Abs. 2 BauGB besonders Rechnung zu tragen.</p> <p>Zu 2.5: Ich empfehle in der Abbildung die Lage des Änderungsbereiches zu kennzeichnen. Insbesondere da in der Planzeichnung keine Gegenüberstellung mit der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes erfolgt, sollte in der Begründung deutlich gemacht werden, welche Flächen durch die 11. Änderung überplant werden.</p> <p>Zu 3.5: In der Begründung werden die in der Umgebung vorhandenen Baudenkmale genannt. Diese sind, sofern sie im Bereich der Darstellung liegen, in die Planzeichnung aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. In der Abbildung ist der Änderungsbereich bereits durch eine dicke schwarz gestrichelte Umrandung dargestellt. Zur besseren Lesbarkeit wird die Umrandung zum Entwurf in rot dargestellt. Es wird klargestellt, dass in der Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die wirksamen Flächennutzungen des Ursprungsplanes und der 9. Änderung ablesbar sind.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Zu 4.: Die Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs.3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Die Anforderungen des § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sind zu berücksichtigen und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einer Abwägung zuzuführen.</p> <p>Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass die Gemeinde in der Vergangenheit angrenzend an den Änderungsbereich überwiegend Grünflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen hat.</p> <p>Die Wohnnutzungen wurden in diesem Bereich entsprechend dem Bestand erfasst. Die Ausweitung der Darstellung von Wohnbauflächen über die bisher vorgenommene Abgrenzung hinaus bedarf daher einer ausführlichen Begründung des Planungsziels. Lediglich der Verweis auf einen beabsichtigten Vorzug der Innenentwicklung ist nicht ausreichend.</p> <p>Das benachbarte Wohnhaus im rückwärtigen Bereich kann dabei nicht als maßstäbliche Bebauung herangezogen werden, da diese hintere Lage in der Umgebung nicht noch einmal vorkommt und somit eine Ausnahme bildet. Die überwiegende Wohnbebauung befindet sich entlang der Ernst-Thälmann-Straße.</p> <p>Vor allem, da mit der vorgelegten Planung nicht nur Grünflächen, sondern Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird klargestellt, dass die Gemeinde die ursprünglich als Wohnbaufläche dargestellte Fläche nur zurückgenommen hat, um im Tausch eine Wohnbaufläche weiter nördlich zu entwickeln (9. Änderung Flächennutzungsplan).</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Planungsziel wird ausführlich begründet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass eine Bebauung in der Umgebung durchaus im rückwärtigen Bereich vorhanden ist. Für das Landschaftsbild ergibt sich daher keine gravierende Veränderung. Jedoch ist eine Wohnnutzung im Rückwärtigen Bereich die Ausnahme.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird sich tiefgreifend mit den Auswirkungen der Planung auseinandergesetzt. Dies wird u.a. im Umweltbericht thematisiert.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>klarstellen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>überplant werden, muss sich die Gemeinde tiefgreifender mit den Auswirkungen der Planung auseinandersetzen.</p> <p>Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB zu vervollständigen und der Begründung als gesonderter Teil hinzuzufügen ist.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. F-Plan in der Begründung mit Stand vom 26.01.2024 folgendes zu ändern:</p> <p>3.5 Bau- und Bodendenkmale</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale betroffen.</p> <p>Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmal (1533) 'Selmsdorf, Hinterstraße 15, Kirche', Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 3, Flurstück 257 betroffen. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen.</p> <p>Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.</p> <p>Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt,</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird ein Umweltbericht erarbeitet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Wohnbebauung das Erscheinungsbild oder die Substanz der Kirche (Baudenkmal 1533) nicht erheblich beeinträchtigen wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren								
<p>von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.</p> <p>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p> <p>Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.</p> <p>FD Umwelt und Regionalentwicklung Untere Wasserbehörde</p> <table border="1" data-bbox="210 967 987 1219"> <thead> <tr> <th colspan="2">Untere Wasserbehörde:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green; text-align: center; color: white; font-weight: bold;">X</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Selmsdorf. Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde im Bauleitplanverfahren ist zu beachten.</p>	Untere Wasserbehörde:		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.	X	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
Untere Wasserbehörde:										
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.	X									

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren								
<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen BauGB Baugesetzbuch</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <table border="1" data-bbox="210 651 983 903"> <thead> <tr> <th colspan="2">Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center;">✘</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf mit Planungsstand vom 26.01.2024.</p> <p>Vom Vorhaben sind jedoch immissionsschutzrechtliche Belange, insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Lärmschutz, betroffen, die im Detail im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 24 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.</p>	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.		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 24 wird ein Lärmschutzgutachten erarbeitet.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>
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.										

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer einseitigen Baumreihe führen können, sind unzulässig. In erster Linie sind Eingriffe in den Baumbestand zu vermeiden sowie geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Sind Eingriffe (Fällungen, Beschädigungen etc.) in die einseitige Baumreihe nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Geprüfte Vermeidungsmaßnahmen sind im Antrag auf Befreiung darzulegen.</p> <p>Der Ausgleich für die Fällung der Bäume richtet sich nach dem Alleenerlass. Sind Beschädigungen von Bäumen der einseitigen Baumreihe, z. B. für die Inanspruchnahme des Wurzelbereiches, nicht auszuschließen, wird die Kompensation auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses ermittelt. Die erforderlichen Ersatzstandorte für die Eingriffe in die einseitige Baumreihe sind im Lageplan mit den Angaben zum Flurstück, Flur und Gemarkung zum Antrag darzustellen. Zum Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der, für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).</p> <p>Im Befreiungsverfahren nach § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V sind die nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die Unterlagen sind daher in 7-facher Ausfertigung einzureichen.</p> <p><u>Einzelbäume</u></p> <p>Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf Bäume befinden, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen.</p> <p>Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Mögliche Auswirkungen der Planungen auf den geschützten Baumbestand sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.</p> <p>2. Natura 2000, Biotop- und Artenschutz</p> <p><u>Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG</u></p> <p>Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob durch die Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbare Auswirkungen) verursacht werden, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die besonders geschützt sind. Dies bezieht sich ausdrücklich auch auf erhebliche mittelbare</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird geprüft, ob sich innerhalb des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf Bäume befinden, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Vorlage der Vorentwürfe der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt und den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Zum Entwurf wird im Rahmen der Umweltprüfung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Auswirkungen der Planung auch in Bezug auf gesetzlich geschützte Biotope werden im Umweltbericht erläutert.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p>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.</p> <p>EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)</p> <p>Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011</p> <p>Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 - VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff</p> <p>Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u> Untere Straßenverkehrsbehörde</p> <p>gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p>Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p><u>FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau</u> Als Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.</p> <p>Als Straßenbaulastträger</p> <p>zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.</p> <p>Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u></p> <p>nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unterhalb der textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgeführt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben. FD Kataster und Vermessung Siehe Anlage.		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren								
Nr. 2: Landkreis Nordwestmecklenburg zum Bebauungsplan Nr. 24 vom 25.03.2024										
<p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“ der Gemeinde Selmsdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 22. November 2023 und die dazugehörige Begründung mit Bearbeitungsstand vom 26. Januar 2024.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen sowie dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="203 703 983 978"> <tr> <td data-bbox="203 703 577 834"> Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde </td> <td data-bbox="577 703 983 834"> FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde </td> </tr> <tr> <td data-bbox="203 834 577 919"> FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulasträger </td> <td data-bbox="577 834 983 919"> FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td data-bbox="203 919 577 948"> FD Öffentlicher Gesundheitsdienst </td> <td data-bbox="577 919 983 948"> FD Kommunalaufsicht </td> </tr> <tr> <td data-bbox="203 948 577 978"> FD Kataster und Vermessung </td> <td data-bbox="577 948 983 978"></td> </tr> </table> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> <p><u>Anlage</u> <u>Fachdienst Bauordnung und Planung</u> Bauleitplanung</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p>	Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde 	FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulasträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde 	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde 	FD Umwelt und Regionalentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde 									
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulasträger 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Untere Straßenverkehrsbehörde 									
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht									
FD Kataster und Vermessung										

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><u>I. Allgemeines</u></p> <p>Die Gemeinde Selmsdorf beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“ weitere Wohnbauflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche planungsrechtlich vorzubereiten. Die Planung entwickelt sich nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Parallel wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die zur Umsetzung der Planungsziele ebenfalls Wohnbauflächen ausweist.</p> <p><u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u></p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass mit der ab 07.07.2023 geltenden Fassung die Bekanntmachung und Auslegung der Entwurfsplanungen in § 3 Abs.2 BauGB neu geregelt wird. In diesem Zusammenhang ist dann auch die Hauptsatzung der Gemeinde ggf. entsprechend anzupassen.</p> <p>Der Planstand der Planzeichnung, des Teil B und der zugehörigen Begründung stimmen nicht überein. Daraus resultiert, dass jeweils unterschiedliche Rechtsgrundlagen in den Dokumenten verwendet wurden. Dies ist in Übereinstimmung sowie auf den aktuellen Stand zu bringen.</p> <p>Außerdem ist die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in den Planunterlagen zu ergänzen.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird ein einheitlicher Planungsstand gewählt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt, da die Landesbauordnung bereits unter Kapitel 1.4 Rechtsgrundlagen in der Begründung aufgeführt ist.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<u>III. Planerische Festsetzungen</u> Planzeichnung:		
<p>1. Die Flurstücksnummer 281/1 ist zu ergänzen. Zur besseren Verständlichkeit sollten auch die Flur sowie die Gemarkung in die Planzeichnung aufgenommen werden.</p> <p>2. Entsprechend der Planzeichnung ist das Gelände im Bereich der geplanten Erschließungsstraße teils bewegt. Der Hochpunkt liegt bei 45,35 m ü. NHN, der Tiefpunkt bei 41,95 m ü. NHN im Nordosten und im Bereich der Wendeanlage bei 44,22 m ü. NHN. Außerdem liegt das gesamte Gelände offenbar über einen Meter über dem Niveau der Ernst-Thälmann-Straße. Im Rahmen des Bebauungsplanes muss sich mit dieser Thematik auseinandergesetzt werden, ggf. sind diesbezüglich Festsetzungen zu treffen.</p> <p>3. Die Planstraße wird als Privatstraße festgesetzt. Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, ich weise darauf hin, dass sie jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreicht und die Grundstückseigentümer gemäß § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten sind, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern. Rechtlich herrschende Meinung ist dabei, dass bundesrechtlich im bauplanungsrechtlichen Sinn die Erschließung nicht durch die planerische Festsetzung gesichert ist, sondern in der Regel durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch durch ein ideelles Miteigentum gesichert wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. 09. 1990 - 4 B 34 und 35.90 -</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Flurstücksnummer, die Flur und die Gemarkung werden in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird sich mit der Thematik auseinandergesetzt und ggf. entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan keine Baulasten geregelt werden können. Eine öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast kann jedoch außerhalb bzw. parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geregelt werden.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>BauR 1991, 62 unter Berufung auf BVerwG, Urt. v. 03. 05. 1988 - 4 C 54.58 -, BauR 1988, 576).</p> <p>Das Bundesrecht schließt jedoch schärfere landesrechtliche Anforderungen im Rahmen der Bauordnungen nicht aus, wovon auch M-V in seiner LBauO Gebrauch gemacht hat. Sowohl eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch das ideelle Miteigentum an einem Privatweg unterliegt der von den privaten Interessen bestimmten Dispositionsfähigkeit der Betroffenen und ist damit jederzeit einvernehmlich änderbar, weshalb § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 LBauO M-V eine grundsätzliche öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast fordert.</p> <p>Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 LBauO M-V zu beachten.</p> <p>4. Hinsichtlich der festgesetzten Flächen für Stellplätze empfehle ich zu prüfen, ob die Flächen zum einen für die Anzahl der geforderten Stellplätze und zum anderen die grundsätzlichen Maße der Flächen ausreichend sind.</p> <p>5. Ich gehe davon aus, dass der Textteil auf der Planunterlage eingefügt wird, sodass bis spätestens zum Satzungsbeschluss ein Gesamtdokument entsteht.</p> <p><i>Planzeichenerklärung:</i></p> <p>Zu 2.: Die Festsetzungen zu den Höhen sind widersprüchlich. Entsprechend der Erklärung basieren die ermittelten Höhenpunkte auf das Höhenbezugssystem DHHN 2016. Die festgesetzten Höhen müssen deshalb als Höhen über Normalhöhennull (NHN) angegeben werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird geprüft, ob die geforderten Stellplätze auf den dafür festgesetzten Flächen unterzubringen sind. Die Größe der Stellplätze entspricht den Vorgaben der Garagenverordnung M-V.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird ein Gesamtdokument bestehend aus Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Teil B Text und Verfahrensvermerken erstellt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Höhenangaben werden entsprechend auf Höhen über Normalhöhennull (NHN) angepasst.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Zu 5.: Ich weise darauf hin, dass das verwendete Planzeichen 6.3 einen „Verkehrsberuhigten Bereich“ festsetzt. Dieser obliegt straßenverkehrsrechtlichen Regelungen. Ein „Bereich mit Verkehrsberuhigenden Maßnahmen“ existiert so nicht. Andernfalls wäre es notwendig textliche Festsetzung dazu zu treffen, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es wird eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen festgesetzt, um eben diese Maßnahmen zu verdeutlichen. Das Planzeichen ist ebenfalls verändert, um eine Verwechslung zu einem verkehrsberuhigten Bereich zu vermeiden. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist ausdrücklich nicht vorgesehen, da damit verbindliche Regelungen, wie eine gemischte Verkehrsfläche, einhergehen. Geplant ist eine Straßenverkehrsfläche mit getrennten Funktionsbereichen und verkehrsberuhigenden Maßnahmen. Diese sollen aber erst im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert werden.</p> <p>Da textliche Festsetzungen zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht notwendig sind, wird auf eine textliche Festsetzung verzichtet.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>Text - Teil B:</p>		
<p>Zu 1.: § 13a BauNVO wird als Rechtsgrundlage genannt, ist jedoch nicht Bestandteil der Festsetzung.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlage wird entsprechend korrigiert.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Zu 2.1: Ich empfehle, die Begrifflichkeiten hier eindeutig zu benennen. Sofern die Gebäudehöhe festgesetzt werden soll, sollte dies auch entsprechend in der Festsetzung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen werden entsprechend geändert.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>Außerdem sollte in der Nutzungsschablone ergänzt werden, dass die festgesetzte Höhe sich auf die Gebäudehöhe bezieht.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. In der Nutzungsschablone wird bereits ergänzend zur Höhenfestsetzung die in etwa entsprechende Gebäudehöhe angegeben.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p>
<p>Zu 3.3: Die textliche Festsetzung ist nicht eindeutig und zweifelsfrei. Länge und Anzahl der zulässigen Balkone sind</p>	<p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung wird konkretisiert und die Thematik in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>ebenfalls zu nennen. Zudem ist die Festsetzung in der Begründung zu erläutern, da dies bisher nicht erfolgt ist.</p> <p>Des Weiteren empfehle ich der Gemeinde, zum Entwurf der Planung erneut zu prüfen, ob die Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m im straßenseitigen Bereich vorgenommen werden soll. Zu bedenken ist dabei der geringe Abstand der Baugrenze zum vorhandenen Gehweg von nur 3,0 m.</p> <p>Zu 4.: Die Formulierung „Teilbereich“ ist missverständlich, da in der Planzeichnung keine Teilbereiche unterschieden werden, sondern die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 3.</p> <p>Zu 6.: Diese Festsetzung ist im Zusammenhang mit den Aussagen des Bodengutachtens zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nochmal zu prüfen.</p> <p>Außerdem ist im Rahmen der weiteren Planung eine Festsetzung zur privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgrün“ zu ergänzen.</p> <p><i>Örtliche Bauvorschriften:</i></p> <p>1.: Ich empfehle die zulässigen Dachneigungen und –formen in die Nutzungsschablone aufzunehmen.</p> <p>Zu 2.3: Ich gehe davon aus, dass diese Festsetzung die geplanten Doppelhäuser betrifft</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wurde geprüft, ob die zulässige Überschreitung der Baugrenze für Terrassen und Balkone städtebaulich problematisch sein könnte.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend geändert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird im Zusammenhang mit dem Bodengutachten geprüft.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf werden Regelungen für die Grünfläche getroffen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Um den Plan nicht zu überfrachten werden die Festsetzungen zu den Dachformen, Gestaltung und Neigung ausschließlich in textlicher Form unter Teil B Text beibehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird bestätigt, dass es sich um die Gestaltung der geplanten Doppelhäuser handelt.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>„Aufeinander abgestimmt sind die Hälften eines Doppelhauses, wenn sie sich in ihrer Grenzbebauung noch als „gleichwertig“ und „im richtigen Verhältnis zueinander“ als harmonisches Ganzes darstellen, ohne disproportional, als zufällig an der Grundstücksgrenze zusammengefügte Einzelhäuser ohne hinreichende räumliche Verbindung zu erscheinen. Das Vorliegen eines Doppelhauses ist (lediglich) mit Blick auf die bauplanungsrechtlichen Ziele der Steuerung der Bebauungsdichte sowie der Gestaltung des Orts- und Stadtbildes zu prüfen, weshalb auch keine einheitliche Gestaltung, sondern nur ein Mindestmaß an Übereinstimmung gefordert werden kann“ (vgl. BVerwG Beschl. v. 10.4.2012 – 4 B 42/11, ZfBR 2014, 257 [258 Rn. 14 ff.]; BVerwG Ur. v. 5. Dez. 2013 – 4 C 5.12, BVerwGE 148, 290 ff. = ZfBR 2014, 257 [258 Rn. 16]).</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift kann daher lediglich als Hinweis in die Planung aufgenommen werden.</p> <p><i>Hinweise:</i></p> <p>Zu 1.: Der Hinweis ist zu konkretisieren. Der „Bereich der Gehölzstreifen“ ist zu verorten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird klar gestellt, dass mit der örtlichen Bauvorschrift lediglich eine „aufeinander abgestimmte Gestaltung und Oberflächenstruktur der Außenwände und Dachflächen“ festgesetzt wird. Somit wird ein Mindestmaß an Übereinstimmung gefordert. Eine einheitliche Gestaltung wird nicht festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Gemäß BVerwG, Urteil vom 24.02.2000 – 4 C 12.98, aaO S. 357 ff. = Buchholz 406.12 § 22 BauNVO Nr. 7 S. 3 ff.; Beschluss vom 23.04.2013 – 4 B 17.13, BauR 2013, 1427 Rn. 5 verlangt ein Doppelhaus, dass die beiden Haushälften in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinandergesetzt werden. Kein Doppelhaus bilden dagegen zwei Gebäude, die sich zwar an der gemeinsamen Grundstücksgrenze noch berühren, aber als zwei selbständige Baukörper erscheinen. Daher wird die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von baulich zusammenhängenden Baukörpern beibehalten.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis wird entsprechend geändert.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><u>IV. Begründung</u></p> <p>In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p> <p>Zu 2.2: Die Gemeinde Selmsdorf ist entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg weder ein Grundzentrum, noch ein Siedlungsschwerpunkt. Sie soll jedoch im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt- Umland-Raum Lübeck in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Welche Wertstellung dieser Formulierung beizumessen ist, ist durch die Raumordnung zu bewerten.</p> <p>Weiter stützt sich die Gemeinde in ihrer Begründung darauf, dass es Ziel der ‚Siedlungspolitik im Stadt- Umlandraum Lübeck ist, die nach dem 2. Weltkrieg vor allem im Hinblick auf die Besiedlungsdichte und die Wirtschaftskraft entstandenen Ungleichgewichte zwischen dem holsteinischen und den mecklenburgischen Teilen des Stadt-Umland-Raumes auszugleichen und eine nachholende Siedlungsentwicklung in den mecklenburgischen Gemeinden zu sichern‘. Dies sind Aussagen aus dem Entwicklungskonzept Raum Lübeck (ERL), das 2010 mit Beschlussfassung (auch der Gemeinde Selmsdorf) abgeschlossen wurde, da die nachholende Entwicklung erfolgt ist. Von daher ist dem Erfordernis des § 2 Abs. 2 BauGB besonders Rechnung zu tragen.</p> <p>Zu 3.5: In der Begründung werden die in der Umgebung vorhandenen Baudenkmale genannt. Diese sind, sofern sie</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Denkmale der Umgebung werden entsprechend dargestellt.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>im Bereich der Darstellung liegen, in die Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Zu 4.2: Die Flächenbilanz ist in dieser Form nicht aussagekräftig. Dadurch, dass für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete unterschiedliche GRZ-Festsetzungen getroffen werden, sollten diese auch einzeln in die Flächenbilanz aufgenommen werden.</p> <p>Zu 4.3: Ich weise darauf hin, dass der Städtebauliche Entwurf der Abbildung 2 mit den getroffenen Festsetzungen nicht umsetzbar ist.</p> <p>Zudem sollte im weiteren Verfahren die städtebauliche Erforderlichkeit einer derart großen Wendeanlage für lediglich 12 Wohneinheiten geprüft werden.</p> <p>Zu 4.5: Grundsätzlich soll die Planung durch die Begründung verständlich und nachvollziehbar sein. Es wird daher empfohlen, die Erläuterungen zur Thematik der Ver- und Entsorgung unter einem Punkt zusammenzufassen, um Dopplungen zu vermeiden.</p> <p>Die Parameter der Ver- und Entsorgung sind zum Entwurf der Planung zu konkretisieren. Zum Entwurf der Planung ist zudem zu prüfen, welche Löschwassermenge</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Flächenbilanz in der Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass der in Abbildung 2 dargestellte städtebauliche Entwurf Grundlage für die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist. Abgebildet wird ein Einzelhaus mit bis zu 6 Wohneinheiten sowie drei Doppelhäuser mit seitlichen Garagen innerhalb der Grenzabstände.</p> <p>Weshalb der städtebauliche Entwurf nicht den getroffenen Festsetzungen entspricht, erschließt sich der Stellungnahme nicht.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Wendeanlage im rückwärtigen Bereich ist für die Befahrung eines Müllfahrzeugs ausgelegt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Im Kapitel 4.5 Ver- und Entsorgung treten keine Dopplungen auf. Um die Verständlichkeit zu erhalten, werden die Themen auch weiterhin gegliedert behandelt und nicht zusammengefasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Aussagen der Ver- und Entsorgung werden konkretisiert. Eine erforderliche Löschwassermenge wird bereits genannt. Weiche Bedachungen werden entsprechend ausgeschlossen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>nicht berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>bereitzustellen ist, ggf. sind Festsetzungen zum Ausschluss von weichen Bedachungen zu treffen.</p> <p>Zu 5.1: Für das WA 1 wird eine maximale GRZ von 0,45 festgesetzt. In § 17 BauNVO werden die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung genannt.</p> <p>Die in den bisherigen VOen definierte zwingend einzuhaltende Obergrenze (s. Rn 16), die nur im Einzelfall aus städtebaulichen Gründen und aufgrund festgesetzter Ausgleichmaßnahmen überwunden werden konnte, entfällt nach der Neuregelung ersatzlos.</p> <p>Dennoch ist die planende Gemeinde nicht frei bei der Überschreitung der Orientierungswerte; eine städtebauliche Begründung ist nach wie vor erforderlich, die umso ausführlicher ausfallen muss, je höher die Überschreitung ist. Der bisher sehr hohe Begründungsaufwand selbst bei geringfügiger Überschreitung der Dichtewerte ist jedoch seit der Neuregelung deutlich reduziert.</p> <p>Die planende Gemeinde muss anhand städtebaulicher Kriterien (Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt usw.) die für ihre Abwägung relevanten Aspekte in ihre Planung einstellen und in der Begründung darlegen. Die grundsätzliche Orientierung der Gemeinde muss ohnehin am § 1 Abs. 7 BauGB erfolgen (gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überschreitung des Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete von 0,4 auf 0,46 wird städtebaulich begründet. Ein entsprechender Ausgleich wird erbracht.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>(Fickert/Fieseler/Schimpfermann/Stühler, 14. Aufl. 2023, BauNVO § 17 Rn. 5-7)</p> <p>Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB zu vervollständigen und der Begründung als gesonderter Teil hinzuzufügen ist.</p> <p>Vorbeugender Brandschutz Brandschutz – Grundsätzliches</p> <p>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)</p> <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p>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.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen.</p> <p>Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird ein Umweltbericht erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baufenster sind nicht mehr als 50 m von der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung entfernt.</p> <p>Im Rahmen der Bauantragsstellung kann ein Brandschutzkonzept erarbeitet werden. Dies ist jedoch nicht Teil der Aufstellung im Rahmen der Bauleitplanung.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der vorgesehene Wendebereich ist ausreichend bemessen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405- B1 in der Fassung Februar 2015 dar.</p> <p>Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung wird im Bebauungsplan nicht getroffen. Dies kann im Rahmen der Erschließungsplanung und -gestaltung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1533) ‚Selmsdorf, Hinterstraße 15, Kirche‘, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 3, Flurstück 257 betroffen. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen.</p> <p>Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.</p> <p>Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.</p> <p>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p> <p>Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren								
<p><u>FD Umwelt und Regionalentwicklung</u> Untere Wasserbehörde</p> <table border="1" data-bbox="208 387 987 639"> <tr> <td colspan="2">Untere Wasserbehörde:</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green;"></td> </tr> </table> <p><u>1. Wasserversorgung:</u> Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p><u>2. Abwasserentsorgung:</u> Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.</p> <p><u>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Der Unteren Wasserbehörde ist ein Entwässerungskonzept in Anlehnung an das DWA Arbeitsblatt 100 vorzulegen. Die Veränderung des örtlichen Wasserhaushalts ist in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering wie möglich zu</p>	Untere Wasserbehörde:		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.		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird der Unteren Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept vorgelegt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>
Untere Wasserbehörde:										
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.										

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>halten. Dazu ist eine Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4 vorzunehmen.</p> <p>Mittels der Bilanzierung ist nachzuweisen, dass durch das Baugebiet für durchschnittliche jährliche Regenereignisse der natürliche Wasserhaushalt nicht übermäßig gestört bzw. geschädigt wird. Dies wird durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und ggf. -behandlung erreicht. Die Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und sind planungs- und privatrechtlich abzusichern.</p> <p>Die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden.</p> <p><u>4. Gewässerschutz:</u></p> <p>Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</p> <p>LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV- Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Durch die geplante Nachverdichtung im Innenbereich wird eine Annäherung an den unbebauten Referenzzustand nahezu unmöglich. Es ist zu erwarten, dass der Wasserhaushalt durch die geplante Nachverdichtung erheblich beeinträchtigt wird. Es werden jedoch Maßnahmen zur Minimierung festgesetzt.</p> <p>Es wird klargestellt, dass sich derzeit keine Leitungen auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 281/1 befinden.</p> <p>Es wird klargestellt, dass derartige Anlagen auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 281/1 nicht vorhanden sind.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>klarstellen</p> <p>klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren								
<p>Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p> <p>Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht behindert oder verstärkt werden.</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin: 10px 0;"> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen BauGB Baugesetzbuch</p> </div> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #e0e0e0;">Untere Immissionsschutzbehörde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 20%; background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center; color: black; font-weight: bold;">x</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green;"></td> </tr> </tbody> </table>	Untere Immissionsschutzbehörde		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.		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird unterhalb der textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgeführt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Entwässerungskonzept wird der Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser erläutert.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>
Untere Immissionsschutzbehörde										
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.										

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 24 mit Planungsstand vom 26.01.2024.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich jedoch im Einwirkungsbereich der Verkehrsgeräusche des Straßenverkehrs auf der Bundesstraße B 104 sowie der Geräuschemissionen der südöstlich des Plangebietes befindlichen Windenergieanlagen.</p> <p>Im Hinblick auf die Geräuschemissionen der Windenergieanlagen liegen für das nördlich des Plangebietes liegende Wohngebiet am Dorfpark Prognosewerte von bis zu 39 dB(A) für den Nachtbetrieb der Anlagen vor. Aufgrund der geringeren Abstände des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 24 zu den Anlagen, kann das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen im Plangebiet durch ein Überschreiten des Immissionsrichtwertes für den Beurteilungszeitraum Nacht der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist somit die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur Einwirkung der Immissionen des Straßenverkehrs auf der B 104 <u>sowie</u> zur Einwirkung der Geräuschemissionen der benachbarten Windenergieanlagen nach TA Lärm erforderlich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete durch den Betrieb der Windenergieanlagen eine Lösung des Konfliktes durch</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird ein Schallschutzgutachten zur Untersuchung der Immissionen aus dem Straßenverkehr und seitens der Windkraftanlagen erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren								
<p>passiven Schallschutz nach DIN 4109 an den geplanten Gebäuden nach ständiger Rechtsprechung nicht zulässig wäre.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <table border="1" data-bbox="203 467 983 719"> <thead> <tr> <th colspan="2">Untere Naturschutzbehörde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center; font-weight: bold;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green;"></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Selmsdorf nach dem landeseinheitlichen Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 vorzunehmen.</p> <p>Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist ein Bestandsplan in einem geeigneten Maßstab einzureichen. Auch die Wirkzonen nach der HzE sind in einem Lageplan bzw. mit im Bestandsplan darzustellen.</p>	Untere Naturschutzbehörde		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.		<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Eingriffsregelung wird nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 abgearbeitet.</p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt, da bereits zum Vorentwurf ein Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen vorgelegt wurde. Dieser wird auch bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verwendet. Die Wirkzonen werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>teilweise berücksichtigen</p>
Untere Naturschutzbehörde										
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.										

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen.</p> <p>Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.</p> <p><u>Baum- und Alleenschutz</u></p> <p>Mit dem B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Selmsdorf werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen.</p> <p>Es ist im Rahmen Planung zu prüfen, ob die Umsetzung der im Geltungsbereich geplanten Vorhaben bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen auf die Bäume an der Ernst-Thälmann-Straße haben können.</p> <p>Diese Bäume unterliegen als einseitige Baumreihe dem gesetzlichen Schutz des § 19 NatSchAG M-V. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer einseitigen Baumreihe führen können, sind unzulässig. In erster Linie sind Eingriffe in den Baumbestand zu vermeiden sowie geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Zu erhaltender Baumbestand ist in der Satzung entsprechend der Planzeichen-VO darzustellen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgelegt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Spätestens zum Satzungsbeschluss werden entsprechende Verträge zur Sicherung des Ausgleichs unterzeichnet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird geprüft, ob die Straßenbäume an der Ernst-Thälmann-Straße von der Planung betroffen sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die zu erhaltenden Bäume werden in der Planzeichnung festgesetzt und die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Sind Eingriffe (Fällungen, Beschädigungen etc.) in die einseitige Baumreihe nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Geprüfte Vermeidungsmaßnahmen sind im Antrag auf Befreiung darzulegen.</p> <p>Der Ausgleich für die Fällung der Bäume richtet sich nach dem Alleenerlass. Sind Beschädigungen von Bäumen der einseitigen Baumreihe, z. B. für die Inanspruchnahme des Wurzelbereiches, nicht auszuschließen, wird die Kompensation auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses ermittelt. Die erforderlichen Ersatzstandorte für die Eingriffe in die einseitige Baumreihe sind im Lageplan mit den Angaben zum Flurstück, Flur und Gemarkung zum Antrag darzustellen. Zum Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der, für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).</p> <p>Im Befreiungsverfahren nach § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V sind die nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind. Die Unterlagen sind daher in 7-facher Ausfertigung einzureichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><u>Einzelbäume</u></p> <p>Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereichs der des B-Plans Nr. 24 der Gemeinde Selmsdorf Bäume befinden, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M- V unterliegen.</p> <p>Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Mögliche Auswirkungen der Planungen auf den geschützten Baumbestand sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.</p> <p>Zu erhaltender Baumbestand ist in der Satzung entsprechend der Planzeichen-VO darzustellen.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird geprüft, ob sich im Geltungsbereich Bäume gem. § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V befinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Mögliche Auswirkungen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht betrachtet und erläutert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zu erhaltende Bäume werden entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zum Entwurf wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit den entsprechenden Inhalten vorgelegt.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>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.</p> <p>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 Habitatsignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).</p> <p>Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln.</p> <p>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.</p> <p>Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.</p> <p>Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im AFB werden europarechtlich geschützte Arten behandelt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) werden auf Ebene der Eingriffsregelung berücksichtigt. Betroffenheiten werden im AFB genannt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ggf. erforderliche Vermeidungs- und/ oder Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.</p> <p>Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.</p> <p><u>Biotopschutz</u></p> <p>Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind.</p> <p>Dies bezieht sich ausdrücklich auch auf erhebliche mittelbare Beeinträchtigungen, siehe dazu auch HzE (Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern).</p> <p>Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG 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</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Ggf. erforderliche Ausnahmeanträge werden bereits auf Ebene des Bauleitplanverfahrens vorbereitet und entsprechend begründet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Auf Grundlage der Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungstypen wird zum Entwurf ein Umweltbericht erarbeitet. In diesem wird dargelegt, wie sich die Planung für die einzelnen Schutzgüter, darunter auch Pflanzen und Biotope, auswirkt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

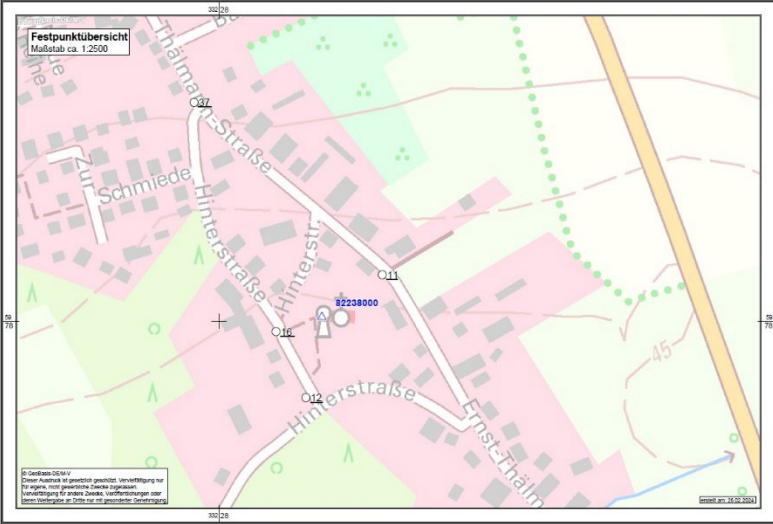
Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>sind in 7-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).</p> <p><u>Natura 2000</u></p> <p>Es ergeben sich aufgrund der vorgelegten Unterlagen aktuell keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten.</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; padding: 2px; margin: 5px 0;">Rechtsgrundlagen</div> <p>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) Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018 Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aktuell keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten ergeben.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde</u></p> <p>gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.</p> <p>Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben: Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden.</p> <p>Es wird klargestellt, dass kein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist. Es ist eine Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen“ festgesetzt. Diese Festsetzung lässt bewusst offen welche Maßnahmen getroffen werden sollen. So kann beispielweise eine Tempo 30</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>klarstellen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<ul style="list-style-type: none"> - sehr geringe Frequentierung durch Verkehr, - eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen, - ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich, - Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen und mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. <p>Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p>Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p><u>FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau Als Straßenaufsichtsbehörde</u></p> <p>dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsanlagen sind nicht geplant, sondern lediglich eine private Erschließungsstraße. Deshalb ist die Straßenaufsichtsbehörde nicht zuständig.</p> <p>Als Straßenbaulastträger</p> <p>zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p>Zone entstehen. Aber auch andere Maßnahmen, wie Fahrhindernisse (Berliner Kissen, Verschwenkung der Fahrbahn o.ä.) oder tatsächlich ein verkehrsberuhigter Bereich können in der Erschließungsplanung umgesetzt werden.</p> <p>Die konkrete Straßenaufteilung von Fahrbahn, Gehweg, Parkflächen oder einer gemischten Fläche ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und soll daher erst im Zuge der Erschließungsplanung und unter Berücksichtigung der Nutzung erfolgen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau als Straßenbaulastträger keine Einwände bestehen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p><u>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</u></p> <p>nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.</p> <p><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></p> <p>seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Nordwestmecklenburg kann der vorliegenden Planung bedingt zugestimmt werden.</p> <p>Grundsätzlich erlauben sowohl die geplante Erschließungsstraße als auch die geplante Wendeanlage die Befahrung des Plangebietes. Somit kann die ordnungsgemäße Abfallentsorgung entsprechend der Satzung durchgeführt werden.</p> <p>Für die rückwärtigen Grundstücke an dem nach Süden abzweigenden Stichweg ist ein Sammelplatz an der Haupterschließungsstraße festzulegen. Eine Befahrung dieses Stiches ist nicht möglich. Die Behälter werden auch nicht durch die Müllwerker aus dem Stichweg hervorgeholt, da dies die Einfachheit und Schnelligkeit der Abfallentsorgung stören würde (vgl. § 7 Abs. 2 Abfallsatzung Nordwestmecklenburg).</p> <p>Durch die Ausweisung der Erschließungsstraße als „Privatweg“ ergeben sich jedoch rechtliche Hindernisse, die die grundstücksnahe Abfallentsorgung verhindern. Entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgt die Abfallsammlung nur über öffentliche Straßen. Soll die Befahrung von Privatwegen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung bedingt zugestimmt wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ordnungsgemäße Abfallentsorgung entsprechend der Satzung durchgeführt werden kann.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Für das Wohngebiet WA 1 wird ein Sammelplatz am nördlichen Privatweg ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Außerhalb des Bauleitplanverfahrens können zu gegebener Zeit die genannten Gestattungen zur Befahrungserlaubnis und die Hafungsfreistellung geregelt werden.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>erfolgen, so ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eine entsprechende Befahrungserlaubnis abzugeben, welche dem Abfallwirtschaftsbetrieb sowie den zum Zwecke der Abfallentsorgung beauftragten Entsorgungsunternehmen die Befahrung der Straße gestattet. Zudem ist eine Haftungsfreistellung gegenüber dem Abfallwirtschaftsbetrieb und den beauftragten Entsorgungsunternehmen zu erklären. Diese ist für solche Schäden auszusprechen, die Schäden am Straßenkörper betreffen, die im Zuge der Abfallentsorgung und unter Beachtung der erforderlichen Sorgfalt entstanden sind (z.B. Spurrillen in der Straße, beschädigte Borde etc.). Die Befahrungserlaubnis und die Haftungsfreistellung sind dauerhaft zu sichern und im Namen künftiger Eigentümer abzugeben. Der Abfallwirtschaftsbetrieb ist hierüber in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Eine entsprechende Vorlage ist dieser Stellungnahme beigelegt.</p> <p>Sofern die Genehmigung zur Befahrung nicht abgegeben wird, sind die Behälter aller betreffenden Grundstücke des Plangebietes an der nächstgelegenen öffentlichen und mit einem Abfallsammelfahrzeug befahrbaren Straße bereitzustellen (§ 7 Abs. 2 Abfallsatzung Nordwestmecklenburg).</p> <p>Abschließend wird für die Ausführungsplanung der Straße um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.</p> <p>3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.</p> <p>4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.</p> <p>5. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.</p> <p>6. Die geplante Wendeanlage ist so zu errichten, dass diese mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden kann (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59). Die Wendeanlage ist von baulichen Anlagen und sonstigen Hindernissen (z.B. PKW) freizuhalten um das gefahrlose Wenden zu ermöglichen.</p> <p><u>FD Kataster und Vermessung</u></p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.</p> <p>Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

<p>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</p>	<p>Ergebnis der Prüfung</p>	<p>Behandlung im Verfahren</p>
<p>der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird klargestellt, dass der Übereinstimmungsvermerk durch das Vermessungsbüro erfolgt, welches die Vermessung vorgenommen hat.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Amt für Raumordnung und Landesplanung, Landesplanerische Stellungnahme vom 15.03.2024		
<p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“ i. V. m. der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Selmsdorf jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand November 2023) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohnraum zur Deckung der anhaltenden Nachfrage. Vorgesehen ist die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der städtebauliche Entwurf sieht ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus parallel zur Ernst-Thälmann-Straße vor. Im rückwärtigen Bereich ist die Entwicklung von drei Doppelhäusern</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>geplant. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf stellt etwa die Hälfte des Vorhabenbereichs als Wohnbaufläche und den übrigen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 11. Änderung ist für das gesamte Plangebiet die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen.</p> <p>Raumordnerische Bewertung</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Gem. 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)</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>anzusetzen. Diesen Entwicklungsrahmen hat die Gemeinde bereits vollständig ausgeschöpft, so dass auf dieser Grundlage keine wohnbauliche Entwicklung erfolgen kann.</p> <p>Am 05.07.2023 hat die Verbandsversammlung den Abschluss des Teilfortschreibungsverfahrens der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM beschlossen. Nach erfolgter Rechtsfestsetzung durch die Oberste Landesplanungsbehörde werden die hier getroffenen Festlegungen als Grundlage zur Bewertung von Bauleitplanungen herangezogen. Eine erste Einschätzung des in Rede stehenden Vorhabens der Gemeinde Selmsdorf kann auf dieser Grundlage jedoch bereits jetzt erfolgen, da davon auszugehen ist, dass sogenannte „Ziele in Aufstellung“ existieren, die als Erfordernisse der Raumordnung bei der Bewertung herangezogen werden können.</p> <p>Der Entwurf sieht eine Abkehr vom bisherigen WE-Ansatz hin zur Anwendung des sogenannten Flächen-Einwohner-Ansatzes vor. Demnach soll nicht-zentralörtlichen Gemeinden ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 0,6 ha (netto)/500 EW zugestanden werden. Im Falle der Gemeinde Selmsdorf wird somit von einem kommunalen Entwicklungsrahmen von 3,8 ha ausgegangen.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.2 (6) Z RREP WM besteht zudem die Möglichkeit, eine Wohnbauflächenentwicklung über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinaus zuzulassen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen dafür vorliegen. Dieses zusätzliche Potenzial wird auf 0,3 ha/500 EW festgelegt. Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich im unmittelbaren Umfeld des Oberzentrums Lübeck und im</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Stadt-Umland-Raum gem. RREP 2011 und soll daher in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen aufnehmen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann eine Anwendung der Ausnahmeregelung entsprechend Programmsatz 4.2 (6) erfolgen. Somit steht der Gemeinde ein zusätzliches Potenzial von 1,9 ha zur Verfügung.</p> <p>Der kommunale Entwicklungsrahmen beläuft sich demnach auf insgesamt 5,7 Hektar. Angerechnet werden ausschließlich die tatsächlich als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen, Vorhaben im Innenbereich (u.a. Ausnutzung von Baulücken) sind darüber hinaus möglich.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Flächenbilanz sollen 0,3 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich somit in den zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmen ein. Für die Gemeinde Selmsdorf verbleibt damit ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 5,4 ha.</p> <p>Bewertungsergebnis</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>Abschließender Hinweis</p> <p>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</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Anwendung der Ausnahmeregelung entsprechend Programmsatz 4.2 (6) erfolgen kann.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Vorhaben in den zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmen einfügt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 18.03.2024		
<p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 11. Änderung des FNP hat zum Ziel, eine Wohnbaufläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in eine Wohnbaufläche umzuwidmen. Durch den o. g. B-Plan werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Es werden keine Bedenken und Hinweise geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes-teile ich mit,-dass-sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Hinweise geäußert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die genannten Belange nicht betroffen sind.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>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.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>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.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf 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.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wurden weitere Naturschutzbehörden im frühzeitigen Beteiligungsverfahren beteiligt. Diese werden auch weiterhin beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren																																					
<p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) In der Umgebung des Planungsbereiches (BBP Nr. 24 und 11. Änderung FNP) befinden sich immissionsschutz-/abfallrelevant nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. Kreislaufwirtschaftsgesetz genehmigt wurden und sich in Betrieb befinden:</p> <p style="text-align: center;">ETRS89UTM Zone 33</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Hoch-/ Rechtswerte</th> <th style="width: 60%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7" style="vertical-align: middle;">Windkraftanlagen</td> <td>33230356, 5977163</td> <td>Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 43</td> </tr> <tr> <td>33230081, 5977551</td> <td>Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 9</td> </tr> <tr> <td>33229680, 5977429</td> <td>Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 8</td> </tr> <tr> <td>33229771, 5977717</td> <td>Selmsdorf, Flur 2, 4, Flurstück 4/2</td> </tr> <tr> <td>33229444, 5977563</td> <td>Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 4</td> </tr> <tr> <td>33229295, 5977794</td> <td>Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 3</td> </tr> <tr> <td>33228923, 5977675</td> <td>Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 4/2</td> </tr> <tr> <td rowspan="5" style="vertical-align: middle;">Windkraftanlagen</td> <td>33229128, 5978008</td> <td>Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 2/2</td> </tr> <tr> <td>33230516, 5976992</td> <td>Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 38</td> </tr> <tr> <td>33230712, 5977215</td> <td>Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 35/1</td> </tr> <tr> <td>33230922, 5977500</td> <td>Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 33</td> </tr> <tr> <td>33231105, 5977301</td> <td>Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 28</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">Deponie Ihlenberg mit nachstehenden Anlagen:</td> <td></td> <td>Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstücke 51-52, 54-61, 62/1 (teilweise)</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Sickerwasserbehandlungsanlage mit Abluftreinigung (Nebenanlage der Deponie) • Mobile Sieb- und Brecheranlage (Nebenanlage der Deponie) • Blockheizkraftwerk </td> <td>Gemarkung Selmsdorf Dorf Flur 4, Flurstücke 14-47, 49, 56/1, 57-59, 61 (teilweise), 76/1</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: middle;"> <ul style="list-style-type: none"> • Lager für nicht gefährliche Abfälle – Langzeitlager (Nebenanlage der Deponie) • Umschlag für gefährliche Abfälle und nicht gefährliche Abfälle (Anlage zum Wertstoffumschlag) • Restabfallbehandlungsanlage (RABA) Betrieb der IAG </td> <td></td> <td>(teilweise), 78/1 (teilweise), 79/1 (teilweise), 80/1, 81/1 (teilweise), 85/1 (teilweise), 108-110 (teilweise)</td> </tr> </tbody> </table>		Hoch-/ Rechtswerte		Windkraftanlagen	33230356, 5977163	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 43	33230081, 5977551	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 9	33229680, 5977429	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 8	33229771, 5977717	Selmsdorf, Flur 2, 4, Flurstück 4/2	33229444, 5977563	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 4	33229295, 5977794	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 3	33228923, 5977675	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 4/2	Windkraftanlagen	33229128, 5978008	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 2/2	33230516, 5976992	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 38	33230712, 5977215	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 35/1	33230922, 5977500	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 33	33231105, 5977301	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 28	Deponie Ihlenberg mit nachstehenden Anlagen:		Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstücke 51-52, 54-61, 62/1 (teilweise)	<ul style="list-style-type: none"> • Sickerwasserbehandlungsanlage mit Abluftreinigung (Nebenanlage der Deponie) • Mobile Sieb- und Brecheranlage (Nebenanlage der Deponie) • Blockheizkraftwerk 	Gemarkung Selmsdorf Dorf Flur 4, Flurstücke 14-47, 49, 56/1, 57-59, 61 (teilweise), 76/1	<ul style="list-style-type: none"> • Lager für nicht gefährliche Abfälle – Langzeitlager (Nebenanlage der Deponie) • Umschlag für gefährliche Abfälle und nicht gefährliche Abfälle (Anlage zum Wertstoffumschlag) • Restabfallbehandlungsanlage (RABA) Betrieb der IAG 		(teilweise), 78/1 (teilweise), 79/1 (teilweise), 80/1, 81/1 (teilweise), 85/1 (teilweise), 108-110 (teilweise)	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
	Hoch-/ Rechtswerte																																						
Windkraftanlagen	33230356, 5977163	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 43																																					
	33230081, 5977551	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 9																																					
	33229680, 5977429	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 8																																					
	33229771, 5977717	Selmsdorf, Flur 2, 4, Flurstück 4/2																																					
	33229444, 5977563	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 4																																					
	33229295, 5977794	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 3																																					
	33228923, 5977675	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 4/2																																					
Windkraftanlagen	33229128, 5978008	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 2/2																																					
	33230516, 5976992	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 38																																					
	33230712, 5977215	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 35/1																																					
	33230922, 5977500	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 33																																					
	33231105, 5977301	Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 28																																					
Deponie Ihlenberg mit nachstehenden Anlagen:		Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstücke 51-52, 54-61, 62/1 (teilweise)																																					
	<ul style="list-style-type: none"> • Sickerwasserbehandlungsanlage mit Abluftreinigung (Nebenanlage der Deponie) • Mobile Sieb- und Brecheranlage (Nebenanlage der Deponie) • Blockheizkraftwerk 	Gemarkung Selmsdorf Dorf Flur 4, Flurstücke 14-47, 49, 56/1, 57-59, 61 (teilweise), 76/1																																					
<ul style="list-style-type: none"> • Lager für nicht gefährliche Abfälle – Langzeitlager (Nebenanlage der Deponie) • Umschlag für gefährliche Abfälle und nicht gefährliche Abfälle (Anlage zum Wertstoffumschlag) • Restabfallbehandlungsanlage (RABA) Betrieb der IAG 		(teilweise), 78/1 (teilweise), 79/1 (teilweise), 80/1, 81/1 (teilweise), 85/1 (teilweise), 108-110 (teilweise)																																					

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsvorhaben zu berücksichtigen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, in der auch die Windkraftanlagen berücksichtigt werden. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage im Innenbereich und einer Entfernung von etwa 1,7 km keine erheblichen Beeinträchtigungen seitens der Deponie zu befürchten sind.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 5: Zweckverband Grevesmühlen vom 04.06.2024		
<p>mit Schreiben vom 20.02.2024 (Posteingang 20.02.2024) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Satzung.</p> <p>Mit der Aufstellung des B-Planes verfolgt die Gemeinde das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbebauung auf dem Flurstück 281/1, der Flur 3, der Gemarkung Selmsdorf-Dorf zu schaffen. Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet sieht insgesamt drei Doppelhäuser und ein Mehrfamilienhaus vor.</p> <p>Die verkehrsmäßige Erschließung der Grundstücke erfolgt aus der Ernst-Thälmann-Straße über eine privat gewidmete Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes. Dies erfordert die Eintragung von Grunddienstbarkeiten zugunsten des ZVG, um den Betrieb der neu Herzustellenden Anlagen zur Ver- und Entsorgung dauerhaft zu sichern.</p> <p>Durch den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) wird dieser Planung auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben.</p> <p>1. <u>Allgemeines</u></p> <p>Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.</p> <p>Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des ZVG eine grundsätzliche Zustimmung besteht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ver- und Entsorgung durch die Anlagen des ZVG grundsätzlich gewährleistet sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden. In dieser sind u.a. die Leistungen der inneren Erschließung, die durch den Erschließungsträger zu erbringen sind und die Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung des B-Planes durch den Erschließungsträger zu regeln, bzw. das Finanzierungskonzept der gesamten Maßnahme festzulegen.</p> <p>Innerhalb der Baugebiete sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen, die für die Erreichbarkeit der hinterliegenden Baugrundstücke erforderlich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit gesichert.</p> <p>Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.</p> <p>2. <u>Wasserversorgung</u></p> <p>Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Die technische Planung ist mit dem ZVG abzustimmen.</p> <p>3. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen.</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Hydrant D3004-1044 mit einer Entnahmeleistung zwischen 48-96 m³/h.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Leitungen zur Ver- und Entsorgung sollen innerhalb der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung geführt werden. Daher sind keine Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erforderlich. Der Baulasteintrag und die Grunddienstbarkeit können außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Thematik wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.</p> <p>4. <u>Schmutzwasserentsorgung</u></p> <p>Zur Entsorgung des Schmutzwassers in den neuen Wohngebieten kann ein zusätzlicher Grundstücksanschluss auf Antragstellung und gegen Kostenübernahme hergestellt werden. Die gemeinschaftliche Nutzung der Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb der Privatstraße ist durch entsprechende Dienstbarkeiten dauerhaft im Grundbuch zu sichern. Die Anlage bleibt im Privateigentum.</p> <p>Der Grundstücksanschluss für das straßenzugewandte Grundstück ist betriebsfertig vorhanden.</p> <p>In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich.</p> <p>Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Da die Möglichkeit zur Löschwasserversorgung über den angrenzenden Hydranten D3004-1044 mit einer Entnahmeleistung zwischen 48-96 m³/h ausreichend ist, wird auf eine Prüfung weiterer Möglichkeiten verzichtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes wird geprüft, ob die Kläranlage Dassow noch ausreichend Kapazitäten aufweist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Wohnnutzung alle Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers eingehalten werden.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>


Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 6: Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 27.02.2024		
<p>Mit Ihrem Schreiben vom 20. Februar 2024 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.</p> <p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes' und entsprechend S 2 des Waldgesetzes' für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:</p> <p>Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Ernst-Thälmann-Straße" und dem Bebauungsplan Nr. 24 ,Ernst-Thälmann-Straße" der Gemeinde Selmsdorf wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Selmsdorf in der Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 3, Flurstücke 281 /1 und 177/1 (tlw.) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.</p> <p>Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG MV vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Plangebiet Wald i. S. d. § 2 LWaldG M-V betroffen ist.</p> <p>Im Nordosten des Plangebiets befinden sich Waldflächen gem. § 2 LWaldG. Diese wurden im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan eingezeichnet.</p> <p>Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage. Eine Bebauung innerhalb des Waldabstandes mit Gebäuden, die vornehmlich dem Aufenthalt von Menschen dienen, ist ausgeschlossen.</p> <p>Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wurde korrekt in den Bebauungsplan eingezeichnet und die geplanten Baufenster liegen außerhalb des gesetzlichen Waldabstandes.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Waldabstand korrekt in der Planzeichnung dargestellt wird und sich die Baufenster außerhalb des Waldabstandes befinden.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 7: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 27.03.2024		
<p>Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben 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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das LPBK M-V wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde am Verfahren beteiligt und wird auch weiterhin beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 8: Straßenbauamt Schwerin vom 11.03.2024		
<p>Mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Selmsdorf über den o. g. Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 20.02.2024. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.</p> <p>Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung: Im Verfahrensgebiet befindet sich die Bundesstraße B 104.</p> <p>Gegen den Vorentwurf über den Bebauungsplan Nr. 24 „Ernst-Thälmann-Straße“ der Gemeinde Selmsdorf bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>a) Die Bundesstraße B 104 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenbauamtes Schwerin in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Das Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 24 wird die Verkehrslärmemissionen seitens der B 104 berücksichtigen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren												
<p>Für den Bebauungsplan Nr. 24 steht derzeit folgende Löschwasserentnahmemöglichkeiten über Hydranten zur Verfügung:</p> <p><u>Löschwasserentnahmestellen</u></p> <table border="1" data-bbox="212 470 981 751"> <thead> <tr> <th>Löschwasserbereich</th> <th>Art der Löschwasserentnahmestelle</th> <th>Lage der Löschwasserentnahmestelle</th> <th>Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Unterflurhydrant, AutoID 976, Nummer D3004-1044</td> <td>Ernst-Thälmann-Str., Höhe Haus Nummer 12 rechts neben der Hofzufahrt im Gehwegbereich</td> <td>48-96 m³/h</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Unterflurhydrant, AutoID 975, Nummer D3004-1032</td> <td>Ernst-Thälmann-Str., Höhe Haus Nummer 10 an der linken Hausecke im Gehwegbereich</td> <td>48-96 m³/h</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Bei der Betrachtung der dargestellten Löschwassermengen muss beachtet werden, dass die Hydranten auf der gleichen Leitung liegen. Bei einer gleichzeitigen Wasserentnahme aus den Hydranten kann das maximale Leistungsvermögen der Entnahmestellen geringer ausfallen. Die Leistung der einzelnen Hydranten darf nicht summiert werden.</i></p> <p><u>Darstellung der aktuellen Löschwasserbereiche mit Stand 29.02.2024</u></p>  <p>The map displays a residential area with buildings and streets. Two hydrant locations are marked with blue dots and labeled with their IDs: D3004-1044 (top left) and D3004-1032 (bottom left). Blue arrows indicate the extraction paths to buildings, with distances of 67.24 m, 62.76 m, and 122.01 m shown. A large blue shaded area represents the fire water extraction zone.</p>	Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle	1	Unterflurhydrant, AutoID 976, Nummer D3004-1044	Ernst-Thälmann-Str., Höhe Haus Nummer 12 rechts neben der Hofzufahrt im Gehwegbereich	48-96 m³/h	2	Unterflurhydrant, AutoID 975, Nummer D3004-1032	Ernst-Thälmann-Str., Höhe Haus Nummer 10 an der linken Hausecke im Gehwegbereich	48-96 m³/h	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Löschwasserentnahmestellen in weniger als 180 m Entfernung zu den geplanten Wohngebäuden befinden.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p> <p>zur Kenntnis nehmen</p>
Löschwasserbereich	Art der Löschwasserentnahmestelle	Lage der Löschwasserentnahmestelle	Leistungsvermögen der Löschwasserentnahmestelle											
1	Unterflurhydrant, AutoID 976, Nummer D3004-1044	Ernst-Thälmann-Str., Höhe Haus Nummer 12 rechts neben der Hofzufahrt im Gehwegbereich	48-96 m³/h											
2	Unterflurhydrant, AutoID 975, Nummer D3004-1032	Ernst-Thälmann-Str., Höhe Haus Nummer 10 an der linken Hausecke im Gehwegbereich	48-96 m³/h											

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<p>Die planerischen Festsetzungen innerhalb des B-Planes sind entsprechend auf die vorhandene Löschwassermenge auszurichten.</p> <p><i>Sofern ein Löschwasserbedarf über dem Grundschutz von 48m³/h besteht, kann dies nicht über die vorhandenen Hydranten gewährleistet werden.</i></p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es sind maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Gebäudehöhen von etwa 9,5 m zulässig. Somit ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h für 2 Stunden ausreichend.</p>	<p>berücksichtigen</p>