

Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Herrenwiekers Camp/Krempelmoor"

gelegen im Gewerbegebiet östlich der Landesgrenze und nördlich der Bundesstraße 104 sowie nördlich der Gewerbegebietserschließung "An der Trave", umfassend die Flurstücke 61/16, 64/3, 64/5, 64/7, 64/9 (teilw.), 65/8, 66/7 (teilw.), 66/11 sowie 66/13 der Flur 1 in der Gemarkung Lauen

Begründung

Satzungsbeschluss

21.05.2015

**Satzung der Gemeinde Selmsdorf
über die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Herrenwiekers Camp/Krempelmoor"**

Inhalt	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung.....	3
2. Planungskonzept	5
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung	9
2.4 Verkehrserschließung	9
2.5 Flächenbilanz	9
3. Ver- und Entsorgung	10
4. Immissionsschutz	10
5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten	10
6. Umweltbelange	11
6.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	11
6.2 Erfassung des Baumbestandes.....	15
6.3 Artenschutzrechtliche Belange	15
6.4 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	18
7. Eingriffsregelung	18
7.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung	18
7.2 Eingriffsbilanzierung	19
7.3 Kompensationsmaßnahmen	23
7.4 Planwirkungen.....	25
8. Sonstiges	26

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

In der Gemeinde Selmsdorf besteht seit Dezember 2003 die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gewerbegebiet „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“ nördlich der Bundesstraße B 104.

Die Gemeindevertretung Selmsdorf hat im März 2012 die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Gegenstand dieser Planung war für die Betriebserweiterung eines ansässigen Unternehmens die Umwidmung einer Grünfläche in eine Baufläche und die Einbeziehung einer Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6. Gleichzeitig wurden Baugrenzen erweitert, um u.a. geplante Hallenerweiterungen umsetzen zu können.

Nunmehr ergibt sich für den ansässigen Gewerbebetrieb die erneute Notwendigkeit einer baulichen Erweiterung. Aus diesem Grund soll innerhalb der Betriebsfläche die überbaubare Fläche erweitert und die mit dem Ursprungsplan festgesetzte Maßnahme für eine Sukzessionsfläche mit Gehölzen am östlichen Plangebietsrand aufgegeben bzw. reduziert werden, um notwendige Nebenanlagen errichten zu können. Die mit der ursprünglich geplanten Maßnahme verbundene Kompensationsfunktion wird westlich des bestehenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 1) und östlich der Landesgrenze erbracht.

Nördlich des Plangebietes sieht der Ursprungsplan umfangreiche Ausgleichsflächen vor. Die Maßnahmen sind teilweise noch nicht umgesetzt. Zur Verdeutlichung des weiterhin bestehenden Zieles werden die Flächen in den Bereich der 2. Änderung einbezogen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat daher in ihrer Sitzung am 15.05.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“ beschlossen. Mit der hier vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Selmsdorf werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Planverfahren wird gemäß den Vorgaben des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg und grenzt unmittelbar an das Gebiet der Hansestadt Lübeck. Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Selmsdorf und nördlich der Bundesstraße B 104.

Der Geltungsbereich, der rund 4,6 ha groß ist, umfasst die Flurstücke 61/16, 64/3, 64/5, 64/7, 64/9 (teilw.), 65/8, 66/7 (teilw.), 66/11 sowie 66/13 der Flur 1 in der Gemarkung Lauen.

Teilflächen der vorliegenden 2. Änderung sind bereits Bestandteil der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6.



Abb. 1: ungefähre Lage des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
(Quelle: gaia.mv)

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist in der Fassung der 8. Änderung das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie als Grünfläche und gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus. Die Ziele der Planung für das Gewerbegebiet sowie zur Entwicklung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. Es besteht Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung.

Die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen westlich des bestehenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 1) und östlich der Landesgrenze steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Selmsdorf.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

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

Als Plangrundlagen wurden der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dubbert, Stand 14.07.2011, die Topographische Karte im Maßstab 1:10000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, der Bebauungsplan Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung sowie eigene Erhebungen verwendet.

Das Gebiet der Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Die Gemeinde hat etwa 2.700 Einwohner (Stand Ende 2013) und gehört verwaltungstechnisch zum Amt Schönberger Land.

Das Gemeindeterritorium umfasst eine Fläche von etwa 3.610 ha. Hauptverkehrsachsen im Gemeindegebiet sind die Bundesstraßen B 104 und 105, die aus Richtung Lübeck kommend auf einer Trasse liegen und sich am östlichen Ortsrand von Selmsdorf in einem Knotenpunkt trennen. Während die B 104 in südöstliche Richtung verläuft und über Schönberg, Rehna, Gadebusch nach Schwerin führt, verläuft die B 105 in nordöstliche Richtung und führt über Dassow und Grevesmühlen nach Wismar. Die B 104 dient darüber hinaus als Zubringer zur A 20 (Lübeck – Rostock) sowie in deren weiteren Verlauf zur A 1 in Richtung Hamburg sowie in Richtung Lübeck und Lübeck Hafen.

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

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, mit Stand Juli 2011, werden der Gemeinde Selmsdorf hinsichtlich der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe mit einem Grundzentrum vergleichbare raumordnerische Funktionen zugeordnet. Demnach sollen die im Grenzraum von Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sowie die Gemeinde Selmsdorf in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.

Selmsdorf befindet sich im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raumes (SUR) Lübeck. Das Gebiet der Gemeinde Selmsdorf liegt im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Selmsdorf, einst als Angerdorf entstanden, hat seit den 1990'er Jahren einen erheblichen Zuwachs an Einwohnern erfahren. Im Zuge der Ausweisung und Erschließung diverser neuer Wohngebiete und der Entwicklung von Gewerbegebieten hat sich die Gemeinde städtebaulich und funktional verändert.

Bei einem der entwickelten Gewerbegebiete handelt es sich um das „Gewerbegebiet Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“, das durch den Bebauungsplan Nr. 6 planungsrechtlich vorbereitet wurde. Dieser besteht aus zwei Teilgebieten, wobei sich das Plangebiet der 2. Änderung im Teilgebiet 2, also im Osten des Gewerbebestandes befindet. Westlich an den Änderungsbereich grenzen gewerblich genutzte Flächen. Südlich des Änderungsbereiches wurden Solaranlagen errichtet. Östlich grenzen ebenso wie im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Bereich der Änderung wird über die ausgebaute öffentliche Straße „An der Trave“ verkehrlich erschlossen.

Das im Plangebiet ansässige Unternehmen hat sich auf den Import und die logistische Distribution von Gartenmöbeln und beleuchteten Weihnachts- und Dekorationsartikeln spezialisiert. Auf dem Gelände befindet sich derzeit eine große Lagerhalle mit entsprechender Zufahrt und Verladezone sowie im Norden ein eingeschossiges Verwaltungsgebäude. Nördlich der Gebäude wurden eine Grün- sowie eine Ausstellungsfläche angelegt.

Im Zuge einer dringend notwendigen Betriebserweiterung benötigt das Unternehmen nun zusätzliche Flächen für die Erweiterung der Lagerhalle. Diese Erweiterung kann nur in Richtung Süden erfolgen, da in den übrigen Bereichen nicht ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus werden Stellplatzflächen für Pkws, Lagerflächen für Container sowie Flächen zur Ableitung des Regenwassers benötigt.



Abb. 2: vorhandene Hallen, im Bildhintergrund befindet sich das Verwaltungsgebäude



Abb. 3: Bereich zur Erweiterung der Lagerhallen

Die Ziele der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind überwiegend umgesetzt. Die Ziele der Ursprungsplanung insbesondere zu den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, im Bereich der 2. Änderung, wurden nur teilweise realisiert. Nur eine Teilfläche der festgesetzten, nördlich gelegenen Sukzessionsfläche wurde

als solche entwickelt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Osten sowie die geplante Heckenanpflanzung nördlich des Gewerbegebietes wurden nicht realisiert.



Abb. 4: nur teilweise realisierte Sukzessionsfläche im Norden



Abb. 5: Flächen im Osten des Änderungsbereiches

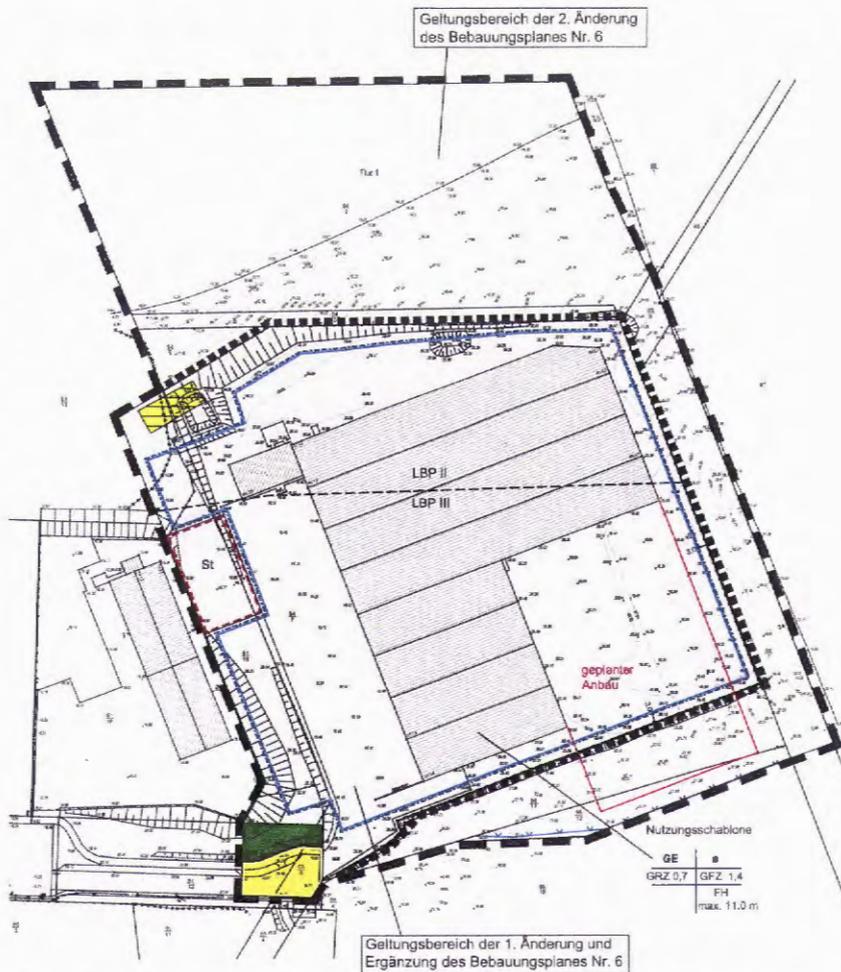


Abb. 6: Geltungsbereich der 2. Änderung mit Darstellung der Ziele der 1. Änderung und Ergänzung

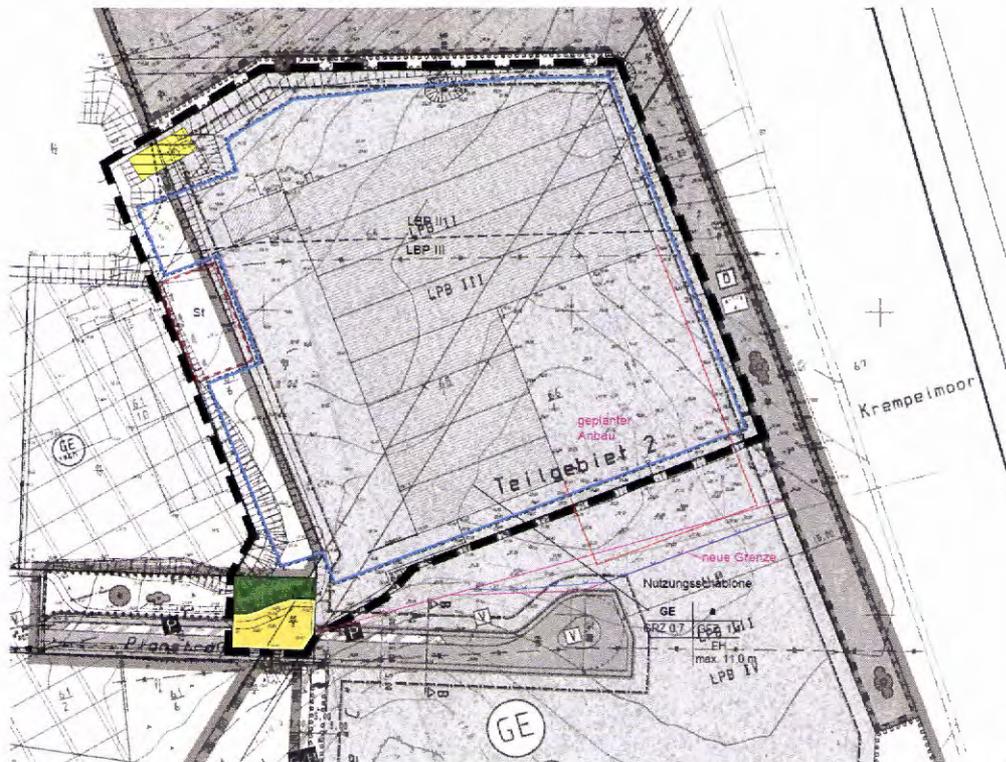


Abb. 7: Ziele der Ursprungsplanung überlagert mit den Zielen der 1. Änderung und Ergänzung

2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird im Wesentlichen folgendes Planungsziel verfolgt:

- die Umwidmung einer öffentlichen Grünfläche, die auch gleichzeitig Ausgleichsfläche ist, in ein Gewerbegebiet im Osten mit Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen und für Entsorgungsanlagen mit Regelung von Ausgleichsmaßnahmen,
- Umwidmung einer öffentlichen Ausgleichsfläche in eine private Grünfläche „Heckenanpflanzung“ als Ausgleichsmaßnahme, die Herauslösung von Teilflächen aus dem LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung des ansässigen Unternehmens nach Osten und Süden zu schaffen.

Die ursprünglich festgesetzte Grünfläche im Osten, die auch einen Beitrag zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft leisten sollte, wird nunmehr teilweise als Gewerbegebiet überplant. Innerhalb dieser Flächen ist die Herstellung von Stellplatzflächen für Pkws und Lagerflächen für Container zulässig, deren Lage in der Planzeichnung geregelt wird. Darüber hinaus werden Flächen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser festgesetzt. Es ist eine Versickerung über eine Sickermulde vorgesehen.

Im Übergang zum freien Landschaftsraum wird innerhalb einer privaten Grünfläche zur Einbindung des Gewerbebestandes eine Hecke, die auch als Ausgleichsmaßnahme dient, angepflanzt.

Die nunmehr zulässigen Versiegelungen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Das mit der Umwidmung entstehende Kompensationsdefizit wird westlich des bestehenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 1) und östlich der Landesgrenze realisiert.

Der Bereich der 1. Änderung und Ergänzung wird auch südlich erweitert. Die ursprüngliche Festsetzung eines Gewerbegebietes bleibt bestehen, die Baugrenzen werden in einem Abstand von 3,00 m zur Flurstücksgrenze des ansässigen Unternehmens erweitert. Somit kann hier eine benötigte Hallenerweiterung realisiert werden. Erfordernisse bezüglich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergeben sich nicht, da die Flächen auch bereits ursprünglich als Gewerbegebiet festgesetzt waren und auch keine Änderung der zulässigen GRZ vorgenommen wurde.

Bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ergeben sich keine Veränderungen im Vergleich zum Ursprungsplan bzw. zur 1. Änderung und Ergänzung. Die in der entsprechenden Nutzungsschablone getroffenen Festsetzungen und alle textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung gelten unverändert weiter fort.

Dementsprechend gelten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4, eine maximale Firsthöhe von 11,0 m und die abweichende Bauweise, die Gebäudelängen über 50 m zulässt.

Die ursprünglich festgesetzte Anpflanzung (Heckenanpflanzung) nördlich des Gewerbegebietes bleibt auch weiterhin Bestandteil der Planung.

Die daran angrenzende, ursprünglich festgesetzte Ausgleichsmaßnahme M2 wurde bisher nur teilweise realisiert. Die Umsetzung der nördlichen Teilfläche ist jedoch auch weiterhin Ziel der Gemeinde und wird zur Verdeutlichung in den Bereich der 2. Änderung einbezogen. Da diese festgesetzten Ausgleichsflächen künftig vollständig im Eigentum der Gemeinde Selmsdorf stehen, kann die Realisierung gewährleistet werden.

Mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die Auswertung der Stellungnahmen ergab keine wesentlichen Änderungen für die Planung. Für die endgültige Satzung ergeben sich folgende Änderungen in Bezug auf den Entwurf:

- Flächen im Osten des Plangebietes, die Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes bleiben, werden nunmehr als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heckenanpflanzung, privat“ festgesetzt. Des Weiteren erfolgt die Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft.
- Die künftige Lagerfläche für die Container wird als Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung „Lagerfläche für Container“ festgesetzt.
- Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen wird durch Benennung der Flurstücke bestimmt und unter den Hinweisen aufgenommen. Eine Zuordnungsfestsetzung wird Bestandteil des Teil B – Text.

2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung

Alle Festsetzungen zur äußeren Gestaltung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung gelten für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 unverändert weiter fort.

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung wurden auf das von der Gemeinde Selmsdorf verfolgte städtebauliche Konzept abgestimmt. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung eine angepasste Gestaltung gewährleisten.

Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung

Selmsdorf besitzt eine gute infrastrukturelle Ausstattung und ist durch die in der Ortslage aufeinandertreffenden Bundesstrassen B 104 und B 105 optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Bezüglich der Erschließung des Plangebietes ergeben sich keine Änderungen im Vergleich zum derzeitigen Bestand. Das Plangebiet wird von der B 104 aus über die Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet, die Straße „An der Trave“, erschlossen.

Auf dem privaten Gelände des Unternehmens wurden teilweise Schotterwege für die Feuerwehr zur Erreichbarkeit der einzelnen Gebäudeteile angelegt. Die erforderlichen Stellplätze wurden bzw. werden innerhalb des Betriebsgrundstückes angeordnet. Entlang der Straße „An der Trave“ stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beträgt rund 4,6 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz des Geltungsbereiches

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m²
Gewerbegebiet (GE)	29.790
Flächen für Entsorgungsanlagen	550
Grünflächen – Sukzessionsfläche, öffentlich	13.425
Grünflächen – Parkanlage, öffentlich	250
Grünfläche – Heckenanpflanzung, privat	800
Grünfläche – Heckenanpflanzung, öffentlich	830
Straßenverkehrsfläche	380
Plangebiet - gesamt	46.025

3. Ver- und Entsorgung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden die Regelungen bezüglich der Ver- und Entsorgung nicht berührt.

In Bezug auf die Regenwasserentsorgung wird auf die Regelungen der Ursprungplanung verwiesen. Zusätzlich zu den bereits festgesetzten Flächen zur Regenwasserentsorgung werden im Rahmen dieser 2. Änderung Flächen im Osten des Plangebietes festgesetzt. Das ansässige Unternehmen möchte das anfallende Regenwasser zusätzlich hier künftig über eine Sickermulde zur Versickerung bringen. Es kann daher als gesichert angesehen werden, dass auch die zusätzlichen Regenwassermengen versickert werden können.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die in der anliegenden Erschließungsstraße vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Im Änderungsbereich verläuft westlich und parallel der vorhandenen Lagerhalle eine Versorgungsleitung (Niederspannungsleitung) der E.DIS AG.

Alle vorhandenen Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig in die Erschließungsplanung einzubeziehen.

4. Immissionsschutz

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden die gültigen Festsetzungen bezüglich des Lärmschutzes nicht berührt. Alle Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung gelten für die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter fort. Mit der Planänderung werden keine Maßnahmen vorbereitet, die zu einer Änderung der immissionsschutzrechtlichen Situation führt.

5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Die Flächen des Gewerbegebietes sowie der privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich im Eigentum der ansässigen Firma. Die festgesetzten öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind bzw. werden künftig Eigentum der Gemeinde Selmsdorf.

Die Planungskosten werden anteilig vom Eigentümer der Gewerbegebietsflächen übernommen.

6. Umweltbelange

Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB

Mit der hier vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Selmsdorf werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 einschließlich des Umweltberichtes kann innerhalb eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB verzichtet werden.

Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese müssen im Anschluss gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Diese Abwägung erfolgt im Folgenden in verbalargumentativer Form.

6.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Mit den Planungszielen verbunden ist die Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbeunternehmens. Zum einen sollen zusätzliche Lagerhallen im südlichen bzw. südöstlichen Bereich ergänzt werden, zum anderen sind Stellplatz- und Lagerflächen unmittelbar östlich des bestehenden Gewerbegebietes vorgesehen. Die überplanten Flächen am östlichen Rand waren als Beitrag zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehen. Nunmehr wird der Ausgleich des Kompensationsdefizites westlich des Gewerbegebietes auf den Flurstücken 37/5 und 38 der Flur 1 der Gemarkung Lauen erfolgen.

Die im nördlichen Teil des Änderungsbereichs vorhandenen Flächen wurden im Ursprungsbebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt. Es erfolgte jedoch keine vollständige Umsetzung der festgelegten Maßnahmen. Diese Flächen bleiben auch mit der hier betrachteten 2. Änderung weiterhin als Maßnahmenflächen bestehen. Die Gemeinde wird die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen käuflich erwerben und im Anschluss die Ausgleichsmaßnahmen vervollständigen.

Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Westen Mecklenburgs, an der Grenze zu Schleswig-Holstein. Westlich von Selmsdorf liegt die Hansestadt Lübeck.

Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Bereich des Gemeindegebietes, östlich der Landesgrenze und nördlich der Bundesstraße 104. Es stellt sich als Erweiterung des Gewerbegebietes „An der Trave“ dar.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen.

- Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich in einem Tourismusraum/ Tourismusentwicklungsraum.
- Der Ort Selmsdorf befindet sich an einem Knotenpunkt eines regionalen und überregional bedeutsamen Straßennetzes (B 105 und B104).
- Die Gemeinde Selmsdorf liegt im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raums Lübeck und soll in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Im Stadt-Umland-Raum Lübeck sollen Landesgrenzen überschreitend Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen abgestimmt werden.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im GLRP WM werden folgende Aussagen für das Plangebiet getroffen:

- Der Änderungsbereich befindet sich in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)“ und ist der „Großlandschaft Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)“ sowie der Landschaftseinheit „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast (401)“ zuzuordnen.
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume sind keine Aussagen für das Plangebiet selbst dargestellt (Karte 3). Es werden auf der Karte I „Analyse der Arten und Lebensräume“ und der Karte III „Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen“ für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.
- Sowohl die Schutzwürdigkeit des Bodens als auch des Grund- und Oberflächenwassers ist mit hoch bis sehr hoch dargestellt (Karte 4+6).
- Die Region um Selmsdorf ist als niederschlagsbegünstigt verzeichnet (Karte 7).
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes ist mit hoch bis sehr hoch klassifiziert (Karte 8). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist mit Stufe 3-hoch bewertet (Karte 9).
- Weite Bereiche der Gemeinde Selmsdorf sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes L121 (Karte 11).
- Das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind als „Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft“ (Karte 13) dargestellt.

Bei dem hier betrachteten Vorhaben handelt es sich um eine verhältnismäßig geringfügige Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbeunternehmens. Für das Plangebiet selbst werden in den übergeordneten Planungen keine direkten Maßnahmen festgelegt. Aus den Darstellungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht keine hervorzuhebenden Konflikte ersichtlich.

Es wird daraus abgeleitet, dass durch die hier betrachtete Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele erwartet werden.

Der Antrag auf Herauslösung einer Teilfläche aus dem betroffenen Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ wurde vom Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigt. Die geänderte Verordnung des LSG ist mit Wirkung zum 24.03.2015 rechtskräftig. Weitere Ausführungen zu Schutzgebieten sind nachfolgend zu finden.

Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet „*Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave*“ [2031-301] befindet sich mit einem Mindestabstand von ca. 300 m nördlich des Geltungsbereiches. Es bestehen räumliche Überlagerungen mit dem Naturschutzgebiet NSG (N 242) „*Selmsdorfer Traveufer*“. Beide Schutzgebiete sind nicht von den Änderungs- bzw. Erweiterungsplanungen betroffen.

Geringe Anteile im Norden und Osten des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“. Der Antrag auf Herauslösung einer Teilfläche aus dem betroffenen Landschaftsschutz-

gebiet wurde vom Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigt. Die geänderte Verordnung des LSG ist mit Wirkung zum 24.03.2015 rechtskräftig.

Die Fläche, welche von der Herauslösung betroffen ist, wurde im Ursprungsbebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzt. Sie stellt sich aktuell als Sukzessionsflächen dar.

Mit Umsetzung der Planungsziele der hier betrachteten 2. Änderung werden im südöstlichen Bereich weitere Lagerhallen entstehen. Der östliche Randbereich soll als Stellflächen für Pkw und Container sowie für eine Versickerungsmulde genutzt werden. Mit den zusätzlichen Lagerhallen ist auch die Vergrößerung der Rangier-/ Umfahrt-/ und Stellplatzflächen notwendig. Eine Abgrenzung gegenüber dem Landschaftsraum ist durch eine Heckenpflanzung vorgesehen.

In der Ursprungsplanung waren die nördlich gelegenen Bereiche als Ausgleichsfläche festgesetzt. Für diese Fläche festgelegte Kompensationsmaßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Zur Verdeutlichung dieses weiterhin bestehenden Zieles wird die nördliche Fläche in den Geltungsbereich der 2. Änderung einbezogen. Eine vollständige Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nach Erwerb dieser Flächen durch die Gemeinde.

Die hier betrachteten Flächen sowie weitere Teile des Änderungsbereiches wurden im Ursprungsbebauungsplan als Maßnahmenflächen festgesetzt. Mit der Umsetzung der Planungsziele der hier betrachteten 2. Änderung bleiben diese Maßnahmenflächen teilweise erhalten.

Im Zusammenhang mit der hier betrachteten 2. Änderung ist eine Verlagerung der östlichen Maßnahmenflächen auf eine externe Kompensationsfläche vorgesehen.

Im Zuge der 2. Änderung werden nun Heckenpflanzungen am nördlichen und östlichen Gewerbegebietsrand festgesetzt.



Abb. 8: Von der Herauslösung aus dem LSG „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ betroffene Teilfläche



Abb. 9: Blick auf den Nordteil des Plangebietes mit Übergangsbereich von Sukzessionsfläche und der Defizitfläche mit Ackernutzung

Geschützte Biotope

Innerhalb der Plangebietsgrenzen befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere geschützte Biotope. Diese haben ungefähr einen Mindestabstand von 200 m. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass von dem hier betrachteten Planverfahren keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope betroffen sind.

6.2 Erfassung des Baumbestandes

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine geschützten Gehölzstrukturen.

6.3 Artenschutzrechtliche Belange

Pflanzen

Aufgrund der aktuellen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen im planungsrelevanten Bereich ist nicht mit dem Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten zu rechnen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine gesetzlich geschützten Gehölze bzw. Biotope (§§18-20 NatSchAG M-V) vorhanden.

Tiere

Im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden artenschutzrechtliche Betrachtungen durchgeführt. Hierbei erfolgte eine negative Potentialabschätzung für die unter Schutz stehenden Tiere der Artengruppen/ Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Vögel, Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen und Weichtiere.

Ähnlich wie der Bereich der 1. Änderung ist auch der hier betrachtete Änderungsbereich durch die Lage innerhalb bzw. angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet mit starken anthropogenen Beeinträchtigungen vorbelastet. Teilweise sind auch Flächen mit der Sukzessionsentwicklung Bestandteil des Änderungsbereiches, welche als Ausgleichsflächen für den Ursprungsbebauungsplan entstanden sind. Teilbereiche sind als Ackerflächen ausgebildet.

Aufgrund der Lage und Größe der Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet sowie der Vorbelastungen durch die angrenzende gewerbliche und ackerbauliche Nutzung sind unempfindliche Arten des Siedlungsraumes zu erwarten.

Es wird von einer Übertragbarkeit dieser Kartierungsergebnisse ausgegangen. Es bestehen die gleichen anthropogenen Vorbelastungen durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen. Das Vorkommen von Lebens- oder Überwinterungsräumen sowie der Fortpflanzung dienender Habitats und einzelner Individuen, der gemäß §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit der

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützten Arten kann ausgeschlossen werden. Diese Einschätzung wurde durch die Ergebnisse der Begehungen bestätigt.

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,

- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Relevante Projektwirkungen

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet.

➤ Gebäudeabbruch

Im Zusammenhang mit den hier betrachteten Planungszielen erfolgen keinen Maßnahmen des Gebäudeabbruchs.

➤ Beseitigung von Bäumen / Hecken und Buschwerk

Im Änderungsbereich werden keine Einzelbäume entfernt. In den Bereichen, auf welchen in den letzten Jahren eine sukzessive Vegetationsentwicklung stattfand, sind teilweise jüngere Sträucher wie beispielsweise Ginster vorhanden. Prinzipiell sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beachten, wonach die Bäume und andere Gehölze, Gebüsch etc. nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März – September) gerodet werden dürfen.

➤ Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Gewässerstrukturen vorhanden. Vorhandene Versickerungsmulden innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes waren bei der Durchführung der Bestandaufnahmen im September 2014 ohne Wasser.

➤ Umnutzung von Flächen

Mit Umnutzung der Flächen sind ökologische Veränderungen verbunden und somit auch Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten möglich. Allerdings handelt es sich im vorliegenden Fall um größtenteils bereits anthropogen überformte Bereiche.

➤ Lärm

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Gewerbenutzung. Die Erhöhung der lärmbedingten Störungen wird als gering eingeschätzt.

➤ Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

- entfällt -

Es werden nach dieser groben Vorabschätzung folgenden Festsetzungen aufgenommen, um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen:

- Vegetationsbeseitigungen, wie im § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) benannt, sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- Die Bauarbeiten sind vor dem Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu beginnen. Das Störungspotential ist aufrecht zu erhalten, so dass die Ansiedlung von Brutvögeln unterbunden und das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden kann. Anderenfalls ist ein Baubeginn erst ab dem 15. Juli zulässig.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“.

6.4 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

In Bezug auf das Landschaftsbild liegt eine starke Prägung durch das bestehende Gewerbegebiet und die angrenzende Bundesstraße vor. Zwischen der Bundesstraße und dem Gewerbegebiet befindet sich eine Solaranlage. Das Gewerbegebiet liegt leicht erhöht. Im Norden grenzen Sukzessionsflächen an den Änderungsbereich. Das Gelände fällt verhältnismäßig steil ab, so dass die bestehenden gewerblichen Gebäude vom Ackerrand nur noch teilweise sichtbar sind.

Aufgrund der dargestellten vorhandenen Vorbelastungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft erwartet. Es handelt sich zudem um eine verhältnismäßig kleinflächige Erweiterung eines bestehenden Gewerbeunternehmens. Zusätzlich erfolgt eine Minderung und Einbindung durch die festgesetzten Heckenstrukturen als Begrenzung auf der nördlichen und östlichen Seite.

7. Eingriffsregelung

7.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung § 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Durch die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Selmsdorf werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten

wurden unter zur Hilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung; 1999 / Heft 3 (HzE)“ des LUNG erstellt.

7.2 Eingriffsbilanzierung

Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Teil des Gemeindegebietes von Selmsdorf nördlich der Bundesstraße 104. Es handelt sich um Flächen, welche innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes liegen bzw. im direkten Anschluss daran.

Angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet befinden sich in nördlicher und östlicher Richtung Sukzessionsflächen. Es sind u.a. Arten wie Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Straußblütiger Sauerampfer (*Rumex thyrsiflorus*) oder Goldrute (*Solidago vigaurea*) vorhanden. Vereinzelt sind kleinere Ginsterbüsche (*Genista* spp.) zu finden. Aufgrund der Vegetationsausstattung wird dieser Bereich als „Ruderaler Kriechrasen (RHK)“ aufgenommen. Der Ursprungsbebauungsplan sah hier die Entwicklung einer Ausgleichsfläche vor. Eine trockene Staudenflur mit Gräsern und vereinzelt selbst angesiedelten Gehölzen bildete das Zielbiotop der ursprünglichen Planung. Zwar wurde diese Maßnahme bisher nicht umgesetzt, dennoch ist dieses Zielbiotop („Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)“) als Ausgangsbiotop für die nachfolgende Eingriffsbilanzierung zugrunde zu legen. Im weiteren Umfeld dieser Fläche befinden sich Ackerflächen.

Südlich des Änderungsbereiches liegt eine Fläche mit Solaranlagen. Daran schließt sich die B 104 mit Tank- und Raststätte an.

In westlicher Richtung befindet sich das bestehende Gewerbegebiet mit großformatigen Bauten und Lagerflächen.

Der Änderungsbereich selbst wird durch seine gewerbliche Nutzung geprägt. Der nördliche Bereich ist als Ziergartenbereich ausgebildet. Es dominieren Zierrasenflächen. Außerdem sind Zierbeete und jüngere Einzelbäume vorhanden. In diese Flächen wurden Versickerungsmulden integriert. Die Wegeflächen sind mit einer wassergebundener Wegedecke gestaltet.

Es sind bereits Lagerhallen auf dem Grundstück vorhanden. Der derzeit unbebaute südöstliche Bereich wird teilweise als Lagerfläche genutzt und ist als Schotterfläche ausgebildet. Im südlichen Teil des Gewerbegebietes verläuft eine Zufahrt, teilweise versiegelt als Pflasterflächen und teilweise als Schotterfläche ausgebildet. Außerdem wurde dort eine weitere Entwässerungsmulde ausgehoben.

An der westlichen Seite der Lagergebäude befinden sich die Zulieftore. Der Bereich ist überwiegend gepflastert. Entlang der Grenzen sind Zierrasenbereiche mit integrierten Entwässerungsmulden vorhanden. Dort sind auch Pkw-Stellplätze angesiedelt.

Bestandsbewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD"

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs

	Nr. Biotoptyp	Biotoptyp M- V	Wertstufe	Kompensations- erfordernis
BAA	2.5.2	Allee	3	5
BBJ	2.7.2	Jüngere Einzelbäume	1	1
BFX	2.2.1	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	3	5
SYW	5.6.5	Wasserspeicher	-	0,3
RHU	10.1.3	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2/3	2,75
ACS	12.1.1	Sandacker	1	1
PER	13.3.2	Artenarmer Zierrasen	-	0,5
PEB	13.3.3	Beet/ Rabatte	-	0,3
PEU	13.3.4	Nicht oder teilversiegelte Freifläche	1	1
PGZ	13.8.4	Ziergarten	-	0,5
OGF	14.3.2	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten	-	0
OVU	14.7.3	Wirtschaftsweg, nicht versiegelt	-	0
OVF	14.7.2	Versiegelter Rad- und Fußweg	-	0
OVW	14.7.4	Wirtschaftsweg, versiegelt	-	0
OVL	14.7.5	Straße	-	0
OVB	14.7.6	Bundesstraße	-	0
OVP	14.7.8	Parkplatz, versiegelte Freifläche	-	0
OIA	14.8.1.	Industrielle Anlage	-	0
OIG	14.8.2	Gewerbegebiet	-	0

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Mit der hier vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden größtenteils Flächen überplant, welche bereits mit der Aufstellung des Ursprungsplanes als Gewerbeflächen festgesetzt wurden. In die Eingriffsbilanzierung wird aus diesem Grund nur die östliche Erweiterungsfläche einbezogen, auf welcher Pkw- Stellplätze sowie ein Container- Außenlager vorgesehen sind. Aufgrund der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen der Ursprungsplanung wird als Ausgangsbiotop eine „Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)“ angenommen. Die Gesamtgröße der für die Bilanzierung relevanten Fläche beträgt 2.444 m². Davon werden 1189 m² versiegelt und 1255 m² in Grünfläche umgewandelt. Der Eingriff gliedert sich wie folgt:

Tabelle 3: Flächengröße der geplanten Maßnahmen

Konflikt-Nr.	Planung	Ausgangsbiotop	Flächengröße in m ²
1	Pkw- Stellplätze	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	612
2	Container- Stellplätze	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	577
3	Sickermulde	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	380
4	Begleitgrün	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	42
5	Heckenanpflanzung	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	833
Gesamtfläche			2.444

Bestimmung des Kompensationserfordernisses

Das Ausgangsbiotop war als Zielbiotop der Ausgleichsmaßnahme der betroffenen Fläche im Ursprungsplan vorgesehen. Für das Zielbiotop wurde eine Kompensationswertzahl von 2,75 vergeben. Diese Bewertungen werden für die nachfolgende Ermittlung des Kompensationsbedarfs übernommen.

Gemäß der Anlage 10 der HzE ist das Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl) bei Vollversiegelung von Flächen um 0,5 und bei Teilversiegelung um 0,2 zu erhöhen. Im Bereich der herzustellenden Stellflächen (Pkw und Container) erfolgt eine vollständige Flächenversiegelung (Biotopverlust durch Flächenversiegelung). Demnach ist eine Erhöhung der Kompensationswertzahl um 0,5 für diese Maßnahmen zu berücksichtigen.

Im Bereich der Sickermulde, des Begleitgrüns und der Heckenanpflanzung erfolgt eine Umwandlung in Grünflächen. Dieser Eingriff ist als Biotopverlust mit Funktionsverlust zu bilanzieren.

Berücksichtigung der Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen

Bei der Eingriffsermittlung ist die Beeinträchtigung von landschaftlichen Freiräumen zu berücksichtigen. Das Kompensationserfordernis ist bei der Lage in einem landschaftlichen Freiraum zu erhöhen bzw. bei bereits gegebener Vorbelastung des Raumes zu senken. Der Raum der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist bereits durch gewerbliche Nutzung vorbelastet. Gemäß Tabelle 4 der Anlage 10 der HzE wird ein Korrekturfaktor für Freiraumbeeinträchtigung von 0,75 festgelegt.

Wirkzonen

Im Regelfall sind innerhalb der Wirkzonen alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 zu berücksichtigen. Nach Punkt 2.4.1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ können aber alle die Biotope vernachlässigt werden (auch wenn Werteinstufung ≥ 2), die nicht Habitat störungsempfindlicher Arten sind. Wenn der untersuchte Bereich innerhalb eines Raumes mit hervorgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt liegt, sind diese Wertbiotope aber zu berücksichtigen.

Die Erweiterungsflächen wurden als „Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU)“ bewertet. Direkt im Anschluss an diese ursprüngliche Ausgleichsfläche besteht bereits gewerbliche Nutzung. Die im Osten angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Wie im Zusammenhang mit der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange beschrieben, werden aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen nur störungsunempfindliche Arten des Siedlungsraumes erwartet. Dementsprechend werden auch die Biotope mit einer Wertstufe 2 innerhalb des Plangebietes bzw. im direkten Anschluss daran nicht im Rahmen der Betrachtung von Wirkzonen berücksichtigt.

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Code	Biotoptyp	Konflikt-Nr.	Planung	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Faktor für Versiegelung (V)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Kompensationsbedarf in m ² KFÄ (A×(K+V)×KF)
Biotopbeseitigung durch Flächenversiegelung									
RHU (10.1.3)	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	K1	Pkw-Stellplätze	612	2	2,75	0,5	0,75	1492
RHU (10.1.3)	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	K2	Container-Stellplätze	577	2	2,75	0,5	0,75	1406
Verlust der Biotopfunktion									
RHU (10.1.3)	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	K3	Sickermulde	380	2	2,75	-	0,75	784
RHU (10.1.3)	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	K4	Begleitgrün	42	2	2,75	-	0,75	87
RHU (10.1.3)	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	K5	Heckenanpflanzung	833	2	2,75	-	0,75	1718
Gesamtsumme									5487

Aus den oben genannten Faktoren und deren multiplikativer Verknüpfung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5.487 m² KFÄ.

Minimierungsmaßnahmen

Mit der Herstellung einer Sickermulde sowie von Begleitgrün der Stellplatzflächen geht kein vollständiger Biotop- und Funktionsverlust einher. In diesen Bereichen erfolgt eine Biotopumwandlung, sodass die betroffenen Flächen dem Naturhaushalt erhalten bleiben. Daher können diese Maßnahmen als Minimierung des Eingriffs gewertet werden. Für diese Maßnahmen liegen keine Angaben zur Werteinstufung gemäß HZE vor, dennoch wird eine Kompensationswertzahl von 0,8 angenommen.

Tabelle 5: Minimierung Biotop- und Funktionsverlust

Minimierungsmaßnahme	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung (KF)	Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m ² (A×K×KF)
Sickermulde	380	-	0,8	0,75	228
Begleitgrün	42	-	0,8	0,75	25,2
Gesamtsumme					253,2

Dem ermittelten Kompensationsbedarf sind folglich 253,2 m² KFÄ durch die beschriebenen Minimierungsmaßnahmen gut zuschreiben. Demnach liegt noch ein Kompensationsbedarf von 5.233,8 m² KFÄ vor.

7.3 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben der hier betrachteten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes Maßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen.

Interne Kompensationsmaßnahmen

KM1- Heckenpflanzungen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Heckenanpflanzung, privat“ eine freiwachsende Hecken aus einheimischen standortgerechten Gehölzen mit einer Breite von mind. 4,6 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Hecke sind in einem Mindestabstand von 15 m Überhälter zu integrieren. Die Heckenpflanzung ist im Verband von 1,5 x 1,5 m durchzuführen. Es gelten folgende Mindestqualitäten: Sträucher \geq 125/150 cm, Heister \geq 175/ 200 cm. Es sind folgende Arten zu verwenden: Überhälter: Feldahorn (*Acer campestre*), Hängebirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeerarten (*Sorbus aria / intermedia*) und Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Waldrose (*Rosa arvensis*), Hundsröse (*Rosa canina*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*), robuste Weidenarten (*Salix spec.*).

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Unter Berücksichtigung der westlich angrenzenden Gewerbeflächen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,5 verwendet.

Diese Maßnahmen erhöht die Diversität des Naturraumes und kann auch als Lebensraum für beispielsweise Brutvögel dienen. Es wird ein Abgrenzung zu den anschließenden Grünflächen bzw. ein Übergang zur freien Landschaft geschaffen. Gleichzeitig wird durch den Sichtschutz und die Fernwirkung eine Steigerung des Landschaftsbildes erzielt.

Tabelle 6: Darstellung der internen Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen-Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m ² (AxKxKF)
KM1	Heckenanpflanzung	833	2	2	0,5	833
Gesamtsumme						833

Durch Entwicklung einer freiwachsenden Hecke wird ein Ausgleich von 833 m² KFÄ erzielt. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 4.001 m² KFÄ, das durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Das für einen vollständigen Ausgleich verbleibende Defizit von 4.001 m² KFÄ wird innerhalb einer externen Kompensationsfläche westlich des Gewerbegebietes kompensiert. Die Kompensationsfläche erfolgt auf den Flurstücken 37/5 und 38 der Flur 1 der Gemarkung Lauen. Die Größe dieser Fläche beträgt 50.000 m².



Abbildung 10: Lage der externen Kompensationsfläche (Flurstücke 37/5 und 38, Flur 1, Gemarkung Lauen)

Die Kompensationsfläche wird derzeit als mehr oder weniger intensives Grünland genutzt. Ziel ist es, an dieser Stelle einen Magerrasen bzw. eine Zwergstrauchheide als Bestandteil des „Grünen Bandes“ zu entwickeln. Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei der Entwicklung von Habitaten für Reptilien und Insekten trockenwarmer Standorte. Die Zielstellung soll durch ein angepasstes Pflegemanagement über einen langen Zeitraum erfolgen. Die Fläche weist hierfür eine besondere Eignung auf. Gemäß den übergeordneten Planungen sind diese Flächen als potentielle Entwicklungsflächen dieser Biotoptypen ausgewiesen. Dazu ist eine mehrfache Mahd zur Aushagerung der Kompensationsfläche durchzuführen. Weiterhin ist die Ausgleichsfläche zur Ansiedlung von Pioniervegetation „Magerrasen“ zu schlegeln. Die Pflege der Fläche ist mittels Beweidung umzusetzen. Dazu sind Teilflächen zur Verhinde-

zung von selektivem Fressen der Weidetiere abzustecken. Es ist ein Unterstand und ein Fanggatter zu errichten.

Beim Zielbiotop wird ein Biotop mit einer Wertstufe von 3 erwartet. Diese Wertstufe lässt Kompensationswertzahlen zwischen 3 und 7,5 zu. Es wird ein Kompensationswert von 6 angenommen.

Der Wirkfaktor bzw. Leistungsfaktor und der Freiraumbeeinträchtigungsgrad werden mit 1 festgelegt.

Tabelle 7: Ermittlung des externen Ausgleichs

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m ² (A x K x L)
Etablierung Magerrasen/Zwergstrauchheide	667	3	6	1,0	4.002
Gesamtsumme					4.002

Dem noch auszugleichenden Kompensationsdefizit von 4.001 m² KFÄ steht ein Flächenäquivalent von 4.002 m² durch die geplante externe Kompensationsmaßnahme gegenüber. Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird zur Erzielung des Ausgleichs eine Fläche von 667 m² benötigt. Es erfolgt ein vollständiger Ausgleich.

Die externe Kompensationsmaßnahme ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6. Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen wird durch Benennung der Flurstücke bestimmt und unter den Hinweisen aufgenommen. Eine Zuordnungsfestsetzung wird Bestandteil von Teil B – Text. Eine rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Hinweise

Der Ausgleich des noch verbleibenden Kompensationsdefizites von 4.001 m² KFÄ ist auf einer externen Kompensationsfläche zu erbringen. Innerhalb der Flurstücke 37/5 und 38 der Flur 1 der Gemarkung Lauen ist auf einer Fläche von 667 m² ein Magerrasen bzw. eine Zwergstrauchheide zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist eine mehrfache Mahd zur Aushagerung der Kompensationsfläche durchzuführen. Weiterhin ist die Ausgleichsfläche zur Ansiedlung von Pioniervegetation „Magerrasen“ zu schlegeln. Die Pflege der Fläche ist mittels Beweidung umzusetzen. Dazu sind Teilflächen zur Verhinderung von selektivem Fressen der Weidetiere abzustecken. Es ist ein Unterstand und ein Fanggatter zu errichten. Die Maßnahme ist zwischen der Gemeinde Selmsdorf und dem Eigentümer des Gewerbebetriebes (Eingriffsverursacher) im Bereich der Änderung vertraglich zu regeln.

7.4 Planwirkungen

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Schaffung baulicher Erweiterungsmöglichkeiten für ein ansässiges Gewerbeunternehmen. Es sind zusätzliche Lagerhallen sowie Stellflächen für Pkw und Container mit dazugehörigen Wegeverbindungen geplant. Dazu werden im östlichen Bereich auch Flächen überplant, welche in der Ursprungssatzung als Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden.

Zur Einbindung in die umgebende freie Landschaft werden Heckenstrukturen an der östlichen Grenze der Änderungsbereichsgrenze festgelegt. Des Weiteren wird eine noch nicht realisierte Hecke an der nördlichen Änderungsbereichsgrenze nun im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin festgesetzt.

Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher nur teilweise umgesetzt. Im Zusammenhang mit der hier betrachteten 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die ursprünglichen Ausgleichsmaßnahmen aus dem angesprochenen östlichen Bereich verlagert und innerhalb einer externen Kompensationsfläche realisiert.

Es handelt sich um verhältnismäßig geringfügige Erweiterungsbereiche in nördlicher und östlicher Richtung. Die Charakteristik des Änderungsbereiches wird durch die bestehende gewerbliche Nutzung stark geprägt und ändert sich durch die geplante Erweiterung kaum.

Geschützte Biotope oder Arten sind von den Planungen nicht betroffen. Aufgrund der Kleinflächigkeit der vorliegenden Planung bzw. der bestehenden, nutzungsbedingten Beeinträchtigungen sind die zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild, den Wasserhaushalt sowie das Klima als sehr gering zu betrachten und können somit vernachlässigt werden.

Bei Nichtausführung der Planungen würden die aktuellen Areale, Biotop- und Nutzungstypen im derzeitigen Bestand weiter bestehen. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt, wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

Das bestehende Gewerbegebiet ist vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ umgeben. Die Erweiterungsflächen befinden sich teilweise innerhalb des Schutzgebietes. Der Antrag auf Herauslösung einer Teilfläche aus dem betroffenen Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ wurde vom Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigt. Die geänderte Verordnung des LSG ist mit Wirkung zum 24.03.2015 rechtskräftig.

Mit den Zielen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Selmsdorf sind insbesondere Auswirkungen durch die Versiegelung zu erwarten. Es handelt sich jedoch um einen Standort, der als Teil der bestehenden gewerblichen Nutzung überwiegend bereits stark anthropogen überformt ist.

8. Sonstiges

Innerhalb des Plangebietes sind Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes vorhanden. Diese Lagenetzpunkte sowie die Grenzpunkte der Flurstücksgrenzen sind zu erhalten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

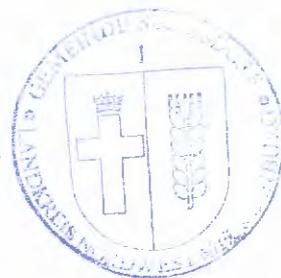
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens

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

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

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind Auskünfte über die mögliche Kampfmittelbelastung des Gebietes bei der zuständigen Behörde einzuholen. Auch wenn, dass Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gemeinde Selmsdorf, den 11.6.2015



Der Bürgermeister

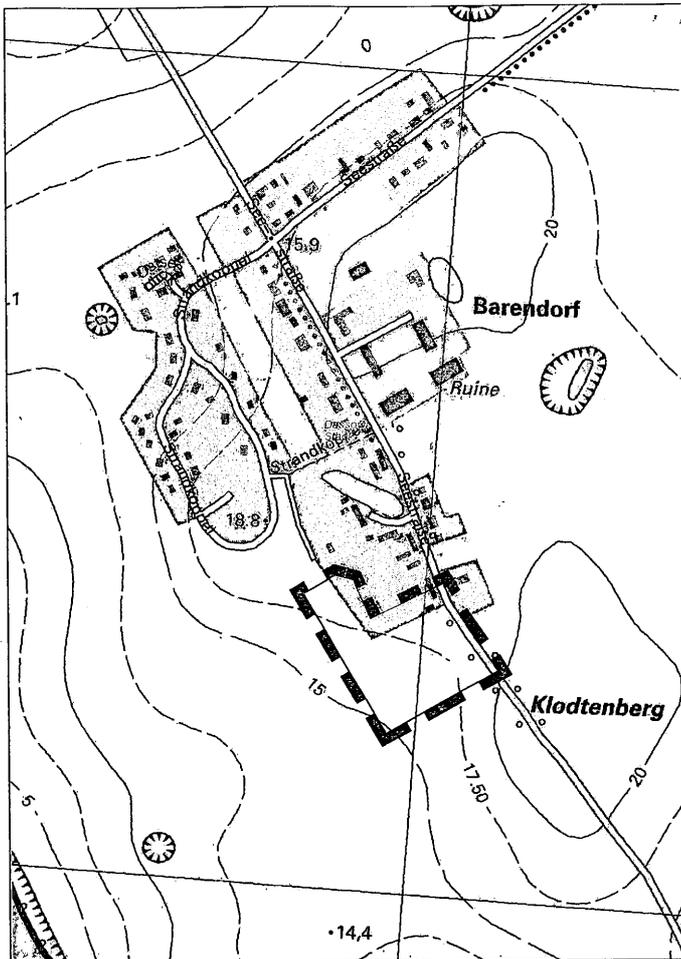
nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Dassow, den 16.06.2015

gez. Ploen
Bürgermeister

(Siegel)

Übersichtsplan



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Selmsdorf

Betrifft: Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 21.05.2015 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit der Gebietsbezeichnung „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die von der Gemeinde beschlossene Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit der Gebietsbezeichnung „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“ tritt mit Ablauf des Erscheinungstages dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung, die dazugehörige Begründung sowie die der Satzung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze und Verordnungen) ab diesem Tage im Amt Schönberger Land, Fachbereich Gemeindeentwicklung, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen.

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

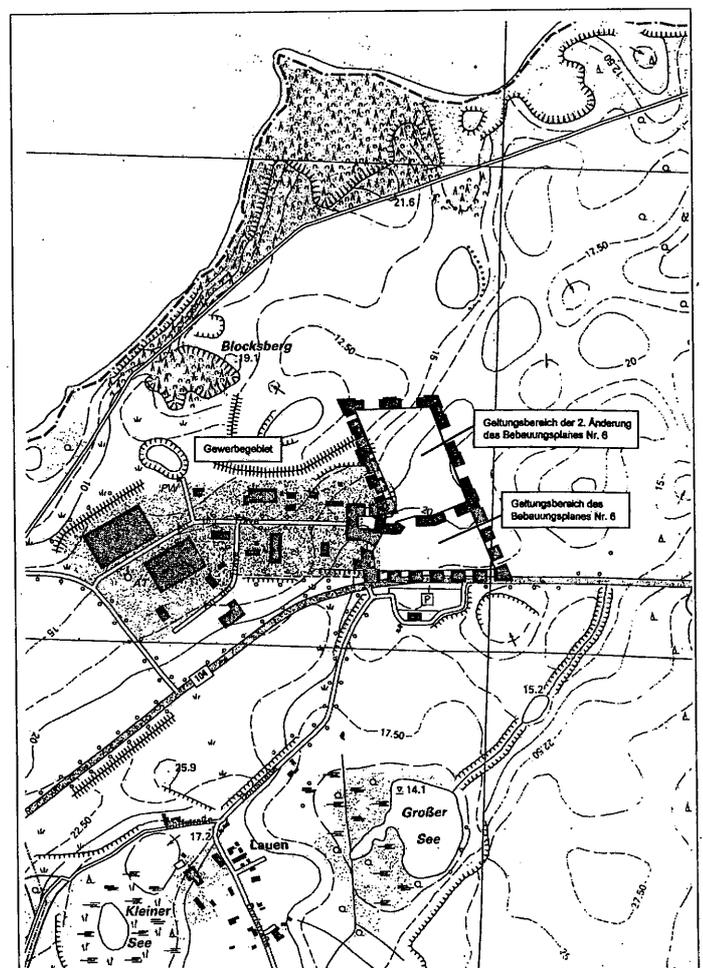
Etwaige Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) oder von aufgrund der KV M-V erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit der Gebietsbezeichnung „Herrenwiekers Camp/Krempelmoor“ sind nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich die Verletzung ergeben soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Gemeinde Selmsdorf, den 16.06.2015

gez. Kreft
Bürgermeister

Siegel

Übersichtsplan:



Fachbereich I

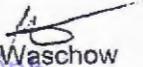
Schönberg, den 20. Juli 2015

Vermerk
zur Verteilung des Amtsblattes Ausgabe 06/2015

Das Amtsblatt Ausgabe 06/2015 – Erscheinungsdatum 26. Juni 2015 – wurde aufgrund des mehrwöchigen Poststreiks im Monat Juni nicht pünktlich verteilt.

Die Verteilung an die Haushalte im Amtsgebiet des Amtes Schönberger Land erfolgte erst mit Datum 17. Juli 2015 – somit sind die entsprechenden Amtlichen Bekanntmachungen erst mit Wirkung vom 18. Juli 2015 in Kraft getreten.

Schönberg, den 20. Juli 2015


gefertigt: Waschow
Amtes Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Am Markt 15
23923 Schönberg

20.07.15
K. U. B.