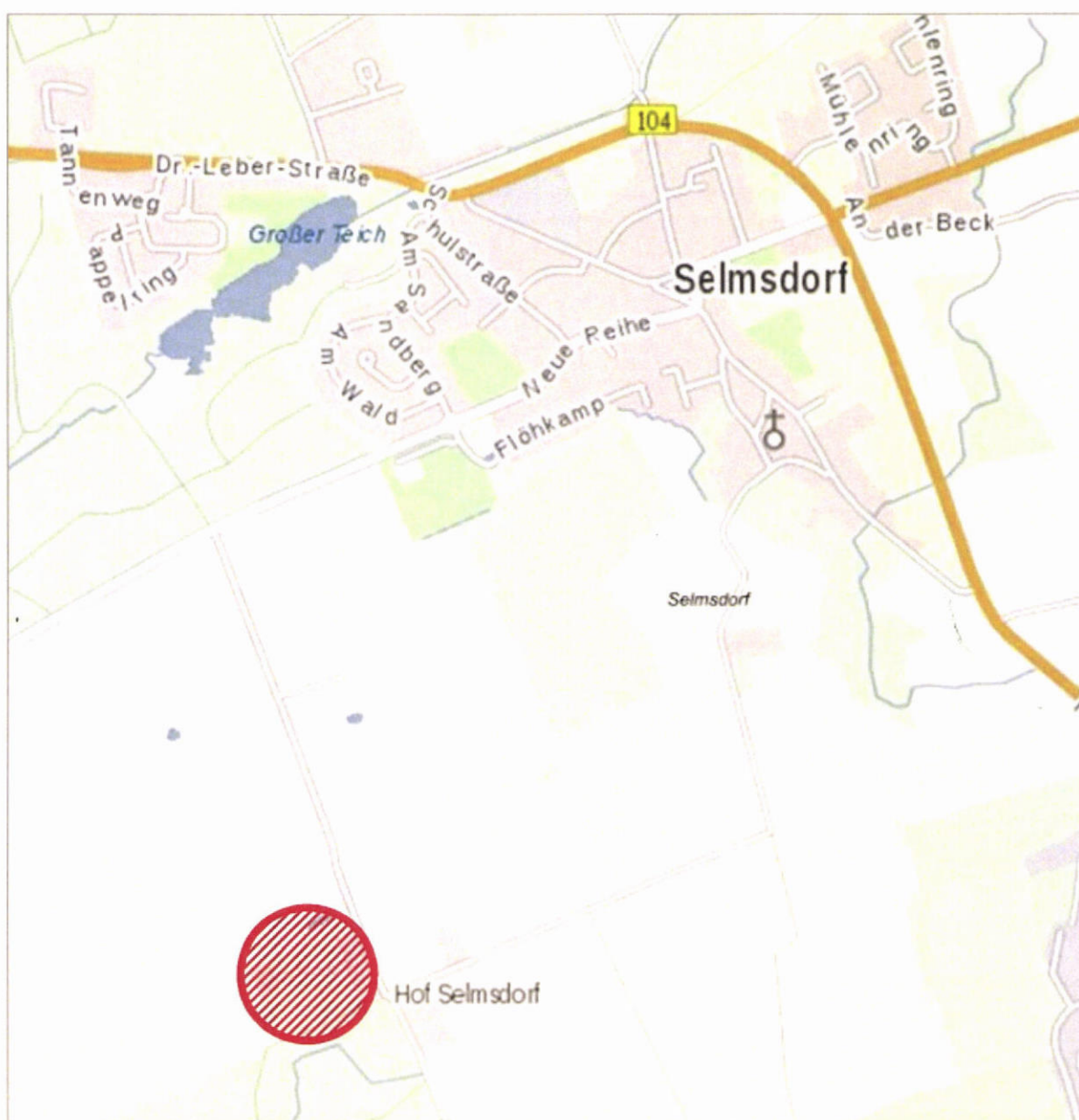




Gemeinde Selmsdorf

BEGRÜNDUNG zur Außenbereichssatzung „Hof Selmsdorf“ der Gemeinde Selmsdorf

für ein Teilgebiet der Ortslage „Hof Selmsdorf“ westlich der Dorfstraße
und beidseits der Straße Dorfplatz



INHALTSVERZEICHNIS

1	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches.....	3
2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
3	Ortsplanerische Ausgangssituation	3
4	Vorhandenes Planungsrecht	4
4.1	Planungsrechtliche Grundlagen.....	4
4.2	Plangrundlage.....	4
4.3	Übergeordnete Planungen.....	4
5	Begründung der Planung	4
6	Belange des Naturschutzes	6
7	Beschluss	7

Anlage

- Bestand und Bewertung Biotoptypen, Stand 10.04.2019

1 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Selmsdorf südlich der Ortslage Selmsdorf. Er ist Teil der Splittersiedlung „Hof Selmsdorf“, die derzeit entlang der Dorfstraße und der Straße Dorfplatz aus sechs Wohngebäuden und einigen Nebengebäuden besteht.

Beidseitig der Straße Dorfplatz befindet sich eine Wohnbebauung mit einigem Gewicht, wenn die Ruine als vorhandenes Bauwerk als Bestand einbezogen wird. Das westlich an den Plangeltungsbereich anschließende Flurstück 197 ist nicht bebaut, erst dann folgt das bebaute Flurstück 192. Eine Ausweitung des Plangeltungsbereiches unter Einbeziehung der Flurstücke 197 und 192 würde zu einer Bebaubarkeit des Flurstücks 197 führen. Da die Gemeinde den Außenbereich schützen und keine weitere Bebauung auf bisher nicht bebauten Flurstücken zulassen möchte, hat sie sich bewusst für den in der Planzeichnung enge gefassten Geltungsbereich entschieden. Außerdem ist zu beachten, dass die öffentliche Erschließung über das Flurstück 202 „Dorfplatz“ nur bis zum Flurstück 198 gesichert ist.

2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Das auf den Flurstücken 198 und 199 befindliche Wohngebäude ist abgängig. Aus Gründen der Ortserhaltung soll eine Wohnnutzung wieder ermöglicht werden. Da sich die Grundstücke im planungsrechtlichen Außenbereich befinden und der F-Plan im Bereich der Splittersiedlung eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist der Neubau eines Wohngebäudes gemäß § 35 Abs. 6 nur nach der Aufstellung einer Außenbereichssatzung möglich.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2018 gefasst und ortsüblich bekanntgemacht.

3 Ortsplanerische Ausgangssituation

Die Ortslage Hof Selmsdorf wird von Wohngebäuden und zugehörigen Nebengebäuden, die u.a. für die private Pferd- und Kleintierhaltung, als Remisen etc. genutzt werden, geprägt. Die Gebäude sind eingeschossig mit Satteldächern. Die Dachneigungen betragen ca. 20° bis 45°.

Die Baugrundstücke sind verhältnismäßig groß, sie schwanken zwischen 2.257 und 5.560 m². Die Ausnutzung für die Hauptnutzung Wohnen ist gering, ein verhältnismäßig hoher Anteil der versiegelten Flächen nehmen Nebengebäude, Zufahrten etc. ein.

Die Flächen nördlich, südlich und westlich der Straße Dorfplatz sind kleinteilig parzelliert, von 16 Grundstücken sind lediglich 5 Flurstücke bebaut. Die unbebauten Grundstücke werden teilweise von Gehölzen eingenommen und als Weide/Wiese genutzt.

Auf den Flurstücken 198 und 199 befindet sich ein ehemaliges Wohngebäude mit eingestürztem Dach, das umgebende Grundstück mit Obstbäumen etc. wird extensiv als Weide genutzt.

Nördlich des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei wasserführende Teiche, die nach Norden und Nordwesten durch einen dichten Baumbestand zu den angrenzenden Ackerflächen abgeschirmt werden.

Der Siedlungsbereich westlich der Dorfstraße ist mit Bäumen gut durchgrünt und an den Rändern durch dichte Gehölzsäume und Wald eingefasst.

Die im Plangebiet befindlichen Grundstücke werden von der Dorfstraße und von der Straße Dorfplatz erschlossen.

4 Vorhandenes Planungsrecht

4.1 Planungsrechtliche Grundlagen

Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017,
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017,
- sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetze, Verordnungen und Erlasse.

4.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage wurde ein Ausschnitt aus der Flurkarte der Flur 1 der Gemarkung Selmsdorf des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Grevesmühlen verwendet.

4.3 Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Grundzentrums Schönberg in einem Tourismusraum/-entwicklungsraum (RREP Westmecklenburg 2001) in einem ländlichen Bereich. Dort soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden.

Die Ortslage Hof Selmsdorf ist im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie befindet sich im Außenbereich und ist als Splittersiedlung einzuordnen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Selmsdorf (2013) weist für den Plangeltungsbereich eine vorhandene Siedlungsfläche mit unterschiedlicher Nutzungsdichte aus. Die nördlich angrenzenden Teiche sind ebenfalls dargestellt. Die Dorfstraße ist als Radwanderweg ausgewiesen.

5 Begründung der Planung

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen,

dass Vorhaben für Wohnzwecke und/oder für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig sind.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Außenbereich, er ist nicht landwirtschaftlich geprägt, eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie eine neue Wohnbebauung lediglich auf zwei Flurstücken (198, 199) ermöglicht, auf der sich ein abgängiges Gebäude mit einem eingestürzten Dach befindet. Eine Ausweitung der Splittersiedlung wird mit dieser Satzung nicht verursacht.

Durch die Satzung wird kein Vorhaben ermöglicht, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Durch den geringen Umfang möglicher Bauvorhaben bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten, außerdem befindet sich das nächste Schutzgebiet „Selmsdorfer Traveufer“ in einer Entfernung von ca. 3,5 km Luftlinie.

Die Satzung ermöglicht keinen Betrieb mit Risiken von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. In der näheren Umgebung gibt es die Sondermülldeponie Ihlenberg, die nach Auskunft der Betriebsleitung keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung enthält.

Die Erreichbarkeit des Gebietes ist über die Straße Dorfplatz und die Dorfstraße gesichert. Hier verlaufen auch alle Versorgungsleitungen. Für die Entsorgung des Niederschlags- und des Schmutzwassers sind die jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. teilweise der Zweckverband Grevesmühlen verantwortlich.

Zukünftig beantragte Vorhaben werden nach den Kriterien des § 35 BauGB beurteilt. Zur Erhaltung einer ortstypischen Nutzungsstruktur werden mit dieser Satzung einige Zulässigkeiten vorgegeben:

- Es sind neben Wohngebäuden auch Nebengebäude/Nebenanlagen zulässig, um die Entwicklung einer dorftypischen Struktur zu ermöglichen.
- Pro Flurstück ist nur eine Wohneinheit möglich, wie sie auf den Flurstücken 201 und 203 schon vorhanden ist.

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird bewusst auf die angegebenen Flurstücke bezogen,

- um eine weitere Erhöhung der Wohneinheiten im Plangebiet zu verhindern, die eine Teilung von Grundstücken nach sich ziehen könnte, wenn eine Wohneinheit pro Wohngebäude festgesetzt wird,
- weil der Bezug auf die (jetzigen) Flurstücke auch gilt, wenn eine Teilung von Flurstücken erfolgen würde.

Die Versorgung mit Brauch- und Trinkwasser erfolgt durch den Zweckverband Grevesmühlen. Anschlussgestattungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Westmecklenburg/Untere Wasserbehörde vom 31.01.2019 sind die Eigentümer der Flurstücke 201 und 203 selbst für die Behandlung/Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers zuständig, die Schlammabfuhr erfolgt durch den Zweckverband Grevesmühlen. Für die Flurstücke 198 und 199 ist der Zweckverband Grevesmühlen zuständig. Hier muss auf der Ebene der Bauantragsverfahren geklärt werden, wie die Behandlung/Entsorgung des Abwassers zu erfolgen hat.

Derzeit gibt es für die Flurstücke 198/199 keinen ausreichenden Brandschutz. Der in der Straße Dorfplatz befindliche Hydrant fördert weniger als die benötigten $48 \text{ m}^3/\text{Std} \triangleq \text{ca. } 100 \text{ m}^3$ Löschwasservorrat für 2 Std.

Im Bauantragsverfahren ist festzulegen, wie eine ausreichende Löschwasserversorgung zu erfolgen hat. Dieses kann durch Brunnen, Löschwasserbehälter/-teiche, Zisternen etc. erfolgen. Die Nutzung einer Zuwegung und des Löschwassers ist für die Feuerwehr über eine Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Derzeit erfolgt die Abfallentsorgung für die an den Dorfplatz angrenzenden Grundstücke unmittelbar am Dorfplatz. Hierzu werden die Abfallbehälter an der Sandfläche am Ende des Flurstückes 202 bereitgestellt. Das Abfallsammelfahrzeug befährt diese Sandfläche, um dort zu wenden.

Da es sich bei der Sandfläche um Flächen handelt, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, kann die Nutzung der Sandfläche als Wendeanlage jederzeit durch den Grundstückseigentümer untersagt werden. In diesem Fall ist eine Befahrung des Dorfplatzes durch die eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge nicht mehr zulässig, so dass die Abfallbehälter an der Dorfstraße zur Leerung bereitzustellen sind.

Die Flurstücke 198 und 199 werden derzeit im Feldblock des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg als Dauergrünland geführt. Mit der Bebauung der beiden Flurstücke entfällt die landwirtschaftliche Nutzung. Einzelheiten werden im Bauantragsverfahren geregelt.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind Auskünfte aus dem Altlastenkataster des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in Güstrow einzuholen. Werden im Rahmen von Bauarbeiten altlastenverdächtige Böden angetroffen, so ist die Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg umgehend zu informieren.

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 201 befindet sich außerhalb des 30 m-Waldschutzbereiches des südlich gelegenen Waldes. Ein Konflikt mit dem Landeswaldgesetz ist somit ausgeschlossen.

6 Belange des Naturschutzes

Für die Einschätzung möglicher Risiken für den Arten- und Biotopschutz gegenüber baulichen Veränderungen im Plangeltungsbereich wurden eine Bestandaufnahme und Bewertung vorhandener Biotoptypen vorgenommen (siehe Anlagen).

Als Ergebnis ist festzustellen:

- Die nördlich gelegenen Teiche einschließlich Randstreifen sind gesetzlich geschützt, eine Bebauung auf den Flurstücken 204/1 und 188/1 ist nicht möglich. Diese Flächen wurden von vornherein nicht in die Außenbereichssatzung einbezogen.
Sollten bauliche Anlagen, z.B. ein Löschwasserschacht, im Bereich der Teiche erforderlich werden, müssen auf der Bauantragsebene Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.
- Auf den Flurstücken 198/199 gibt es an der Westgrenze ein geschütztes Feldgehölz und eine geschützte umgestürzte Weide. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass sich in der Ruine Lebensräume für geschützte Fledermäuse befinden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Belange des Artenschutzes können erst auf der Planungsebene des Bauantrages konkret abgearbeitet werden, da erst dann die konkreten Baumaßnahmen und die daraus folgenden Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Orts- /Landschaftsbild bekannt sind. Zu späteren Bauanträgen müssen jeweils ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und ggf. auch ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag eingereicht werden.

Das größte Veränderungspotenzial besteht auf den Flurstücken 198 und 199. Die anliegende Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotoptypen bietet eine für diese Planungsebene ausreichende Grundlage, um für Bauantragsverfahren geeignete Vermeidungs- und Minimierungsverfahren und ggf. auch weiteren Untersuchungsbedarf festzulegen.

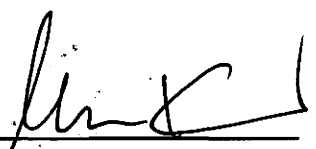
7 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.12.2019 gebilligt.

Selmsdorf, den

13/02/2020




Bürgermeister Marcus Kreft

P 492 Außenbereichssatzung Hof Selmsdorf – Bestand und Bewertung der Biotoptypen

Zur Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangeltungsbereich und in seinem Umfeld wurde Ende August 2018 eine Biotoptypenkartierung anhand der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (Stand 2013) des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG)¹ durchgeführt.

Nachfolgend werden zunächst die vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung bewertet.

Der Bestand ist in der Karte "Außenbereichssatzung Gemeinde Selmsdorf, Ortslage Hof Selmsdorf – Bestand Biotoptypen" dargestellt.

Bestand

Die Biotopstruktur im Plangeltungsbereich und seinem näheren Umfeld wird bestimmt durch Wohnhäuser und Hausgärten mit größerem Baumbestand sowie kleineren beweideten Wiesen. Neben den bewohnten und gepflegten Grundstücken besteht ein brachgefallenes Grundstück mit älteren Bauten/Ruinen, einer extensiv bis gar nicht genutzten Wiese und einem verwildertem Obstgarten.

Nördlich des Plangeltungsbereichs befinden sich Stillgewässer mit Uferbegleitvegetation, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme aufgrund des sehr trockenen Sommers einen geringen Wasserstand aufwiesen oder ganz austrocknet waren.

Siedlungs- und Verkehrsflächen

Der östliche Teil des Plangeltungsbereichs ist geprägt durch bewohnte und z.T. gepflegte Grundstücke mit Wohnhäusern, Schuppen und Lagerplätzen. Auf dem nordöstlichen Grundstück besteht zudem eine kleinere, eingezäunte Auslaufläche für Pferde. Auf den Grundstücken befinden sich jedoch keine größeren landwirtschaftlichen Betriebsanlagen, sodass diese Bereiche gemäß der Kartieranleitung den **(verstäderten) Dorfgebieten (ODV)** zugeordnet werden. Aufgrund der durch den Baumbestand bedingten höheren Strukturvielfalt der Hausgärten sind in dem Bestandsplan neben den Gebäuden auch Einzelbäume und Siedlungsvegetation dargestellt. Als Siedlungsvegetation wurden Bereiche mit Baumgruppen als **Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)** und Strauchbestände als **Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)** aufgenommen. Die Siedlungsvegetation ist geprägt durch überwiegend heimische Arten, wie z.B. Weißdorn, Hasel, Holunder, Kirschen, Eichen und Erlen. Ein Vorkommen von nicht einheimischen Ziergehölzen ist jedoch nicht auszuschließen.

Östlich des Plangeltungsbereichs verläuft eine mit Asphalt **versiegelte Straße (OVW)**; von dem aus ein **nicht versiegelter Wirtschaftsweg (OVU)** zwischen dem nordöstlichen und südöstlichen Grundstück abzweigt.

¹ LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

Brachflächen und Ruderalfluren

Im nordwestlichen Teil des Plangeltungsbereichs befindet sich nördlich des nicht versiegelten Wirtschaftsweges ein Grundstück, welches nach einer Nutzungsaufgabe brachgefallen ist. Auf dem Grundstück befinden sich ein eingestürztes Gebäude und ein Schuppen als **Ruinen (DHR)**. Der ehemalige Garten ist südlich der Gebäude durch eine verwilderte **Streuobstwiese (AGS)** geprägt, die zum Teil extensiv beweidet wird. Eine kleinere Fläche wird als beweidetes Frischgrünland bewertet. Als Baumarten sind hier neben den Obstbäumen aus Apfel, Birne und Zwetschge auch Wallnussbäume und Eiben vorhanden. Die Krautschicht besteht aus typischen Ruderalisierungszeigern, wie Kriech-Quecke (*Elymus repens*), Stumpfbältrigem Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Große Brennessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus spec.*) sowie Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) und Knäuel-Gras (*Dactylis glomerata*).

Südwestlich des Plangeltungsbereichs befindet sich ein als Weide eingezäuntes, aufgelassenes Frischgrünland. Als dominante Gräser-Arten des Frischgrünlandes sind Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Knäuel-Gras (*Dactylis glomerata*) zu nennen. Daneben sind auch Kräuter und Stauden vorhanden: z.B. Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Wildes Stiefmütterchen (*Viola tricolor*), Acker-Ehrenpreis (*Veronica agrestis*) oder Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*). Feuchtere Standorte, insbesondere in der Nähe der Stillgewässer oder in Senken, sind durch Arten, wie z.B. Hühnerhirse (*Echinochloa crus-galli*), Kriechenden Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*) sowie Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) geprägt. In Bereichen des Frischgrünlandes, die an Gebüsche angrenzen, verbreiten sich die Sträucher (überwiegend Schlehen) in die Grünlandfläche. Durch die Nutzungsaufgabe des Grundstücks haben sich auch innerhalb und am Rande des Frischgrünlandes sowie der Streuobstwiese Brombeeren und Brennesseln (*Urtica dioica*) als **ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHM)** ausgebildet. Die Ausläufer der Brombeeren verteilen sich z.T. sehr weit in dem Frischgrünland.

Außerhalb des Plangeltungsbereichs bestehen ebenfalls **ruderales Staudenfluren frischer bis trockener Standorte (RHU)** aus überwiegend Brombeeren und Brennesseln. Zudem sind **ruderales Trittfluren (RTT)** neben den Wirtschaftswegen und auf **teilweise versiegelten Freiflächen (PEU/RTT)** vorhanden. Als Gräser-Arten kommen hier Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) sowie Gewöhnlicher Rotschwingel (*Festuca rubra*) und als typisch niederwüchsige Arten Weißklee (*Trifolium repens*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*) und Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*) vor. In Randbereichen befinden sich auch höher wachsende Pflanzenarten, wie Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*).

Gehölze

Auf dem brachgefallenen Grundstück nördlich des ehemaligen Wohngebäudes befindet sich eine Weide als Einzelbaum zwischen Brombeeren. Der Stamm der Silber-Weide (Durchmesser > 0,7 m) befindet sich in Schräglage, sodass sich ein Teil der Äste liegend am Boden befinden. Die Krone der Silber-Weide erstreckt sich über eine Länge von rd. 20,0 m. Des Weiteren befinden sich entlang des teilversiegelten Wirtschaftsweges zwei Linden (Stammdurchmesser rd. 0,15 m) und außerhalb des Plangeltungsbereichs weitere Einzelbäume (u.a. Eberesche, Esche, Feld-Ahorn, Walnuss).

Westlich der Dorfstraße und nördlich des Plangeltungsbereichs besteht eine **Baumgruppe (BBG)** aus einer alten Eiche, alten Silber-Weiden, einem umgekippten Weißdorn und in Randbereichen Hasel, Schlehe und Brombeere. Die alten Silber-Weiden und Eiche der Baumgruppe haben einen Durchmesser von rd. 0,6 bis 1,0 m

Südlich des teilversiegelten Weges verläuft eine **Siedlungshecke (PHZ)** aus überwiegend Ulmen, Linden, Holunder und Brombeere. Nördlich des teilversiegelten Wirtschaftsweges befindet sich entlang des brachgefallenen Grundstücks ebenfalls eine **Siedlungshecke (PHZ)** aus Buchen und überwiegend Brombeeren. Des Weiteren verläuft westlich der Dorfstraße, außerhalb des Plangeltungsbereichs, eine **Baumreihe (BRR)** aus überwiegend Linden.

Westlich des Plangeltungsbereichs bestehen mehrere aus einer größeren Anzahl Baum- und Straucharten bestehende Gehölzbestände, welche als geschütztes **Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)** einzustufen sind. Die Feldgehölze beidseitig des teilversiegelten Wirtschaftsweges weisen folgende Gehölzarten auf: Ulmen, Eschen, Weiden, Eichen, Pappeln, Vogelkirschen, Weißdorn, Holunder und Pfaffenhütchen, zudem ist ein Apfelbaum vorhanden. Das Feldgehölz nordwestlich des Plangeltungsbereichs ist durch Weiden, Zwetschen, Schlehen und Brombeeren geprägt.

Im östlichen Randbereich des brachgefallenen Grundstücks befinden sich zwei **Siedlungsgebüsche (PHX)**. Die Gebüsche bestehen aus Ulmen, Schlehen, Weißdorn und Brombeere und gehen z.T. in Reinbestände aus Brombeeren und Brennesseln (RHM) über.

Die z.T. ausgetrockneten Stillgewässer nördlich des Plangeltungsbereichs werden von einem **standorttypischen Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)** eingerahmt. Der Gehölzsaum besteht überwiegend aus Weiden und Schlehen sowie Brombeeren und Holunder. Südlich der Stillgewässer ist der Gehölzsaum durch 7 Kopfweiden (*Salix alba* und *Salix fragilis*) geprägt. Als typische Arten der Krautschicht des Gehölzsaums sind Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Sumpfschachtelhalm (*Equisetum palustre*), Ufer-Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*) und Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) zu nennen.

Stehende Gewässer

Die nördlich des Plangeltungsbereichs gelegenen Stillgewässer weisen einen eutrophen Zustand auf und sind deshalb als nährstoffreiche Stillgewässer zu benennen. Während das westliche Stillgewässer zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme vollkommen ausgetrocknet war, führte das östliche Stillgewässer einen geringen Wasserstand. Im westlichen Randbereich der Wasserfläche ist ein kleiner Bestand an Teichrosen vorhanden, sonst ist gesamte Wasserfläche mit Wasserlinsen bedeckt, sodass das östliche Stillgewässer gemäß der Kartieranleitung als **nährstoffreiches Stillgewässer mit Wasserlinsen Schwimmdecke (SEL)** benannt wird. Der Grund des westlichen **nährstoffreichen Stillgewässers (SE)** war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ohne Wasser, aber mit leeren Schneckenhäusern bedeckt (**periodisch wasserführend – CWA**). Als Vegetation wurden hier unter anderem Gewöhnliche Teichbinse (*Schoenoplectus lacustris*), Wasser-Minze (*Mentha aquatica*), Hänge-Segge (*Carex pendula*) und Bunter Holzzahn (*Galeopsis speciosa*) aufgenommen.

Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Tab. 1: Bewertung der Biotoptypen

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	sehr hoher Biotopwert: sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden	
4	hoher Biotopwert: naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	- Nährstoffreiches Stillgewässer mit Wasserlinsen Schwimmdecke (SEL) - Schilf-Landröhricht (VRL) - Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (VSX)	§ 20 (1) Nr. 1 und 2. NatSchAG M-V und § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG
3	mittlerer Biotopwert: relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	- Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX) - Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) - Baumreihe (BRR) - Baumgruppe (BBG) - Einzelbäume (Laub- und Nadelbäume) - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) - Obstbäume - Streuobstwiese (AGS) - Aufgelassenes Frischgrünland (beweidet) (GMB) - Siedlungshecke (PHZ)	§ 20 (1) Nr. 4 NatSchAG M-V Bäume ab 100 cm Stammumfang: § 18 NatSchAG M-V (Innerhalb des Plangebietes: - Weide nördlich der Ruine)

		• Nährstoffreiches Stillgewässer, periodisch wasserführend	
2	niedriger Biotopwert: Nutzflächen oder Biototypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	• (Verstädertes) Dorfgebiet • Nicht oder teilweise Freiflächen, teilweise mit ruderaler Trittlur • Ruderale Trittlur • Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Standorte (Brombeerflur)	
1	sehr niedriger Biotopwert: Biototypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast-vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	• Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	
0	ohne Biotopwert: überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	• Wirtschaftsweg, versiegelt	

Lübeck, 10.04.2019

PROKOM

Ernst Wessels



Zeichenerklärung

BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten §
BBG	Baumgruppe
VSX	Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern §
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
●	Laub- und Obstbäume
+	Nadelbaum
PHZ	Siedlungshecke
BRR	Baumreihe
AGS	Streuobstwiese
GMB	Aufgelassenes Frischgrünland
SEL	Nährstoffreiches Stillgewässer mit Wasserlinsen Schwimmdecke §
SE/CWA	Nährstoffreiches Stillgewässer, periodisch wasserführend §
VRL	Schilf-Landröhricht §
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (Brombeerflur)
RTT	Ruderales Trittsflur
PEU/RTT	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit ruderaler Trittsflur
ODV	Dorfgebiet (Wohngebäude und landwirtschaftliche Höfe einschließlich Vor- und Hausgärten)
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
Gebäude	Gebäude
DHR	Alte Bauten/Ruinen
§	gesetzlich geschützt

P492 Außenbereichssatzung Gemeinde Selmsdorf Ortslage Hof Selmsdorf - Bestand Biotoptypen

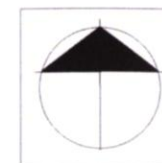
Datum: 27.08.2018 / 10.04.2019

1:1.000



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH

ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE



Amt Schönberger Land

Amtliche Bekanntmachungen

Außenbereichssatzung für ein Teilgebiet der Ortslage „Hof Selmsdorf“ in der Gemeinde Selmsdorf

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 19.12.2019 die Außenbereichssatzung im Ortsteil Hof Selmsdorf, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext und Hinweisen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Geltungsbereich befindet sich in der Ortslage „Hof Selmsdorf“ westlich der Dorfstraße und beidseits der Straße Dorfplatz. Der Plangeltungsbereich ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 / § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Außenbereichssatzung im Ortsteil Hof Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Alle Interessierten können die Außenbereichssatzung und die zugehörige Begründung von diesem Tage an im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 1. OG, 23923 Schönberg während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Die in Kraft getretene Außenbereichssatzung und die Begründung wird ergänzend in das Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Selmsdorf geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies (§ 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB) gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Außenbereichssatzung

in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Selmsdorf geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Selmsdorf, den 18.02.2020

gez. Marcus Kreft (Siegel)
Bürgermeister der Gemeinde Selmsdorf

Im Internet unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen mit Ablauf des 17.02.2020 amtlich bekannt gemacht.

Bauleitplanung der Stadt Dassow

Betrifft: Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich der Straße des Friedens nach § 34 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 BauGB

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 28. Januar 2020 die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich der Straße des Friedens nach § 34 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - Inhaltliche Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich im Südwesten der Ortslage Rosenhagen und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten: durch das bebaute benachbarte Grundstück „Straße des Friedens 2“;
- im Nordosten: durch die „Straße des Friedens“;
- im Südosten: durch die Wegeparzelle, die nordwestlich an das bebaute benachbarte Grundstück „Straße des Friedens 1“ angrenzt und
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Plangeltungsbereichsgrenzen sind nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich der Straße des Friedens nach § 34 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 BauGB tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung für einen Teilbereich der Ortslage Rosenhagen, südwestlicher Ortsbereich, für den Bereich der Straße des Friedens und die Begründung von diesem Tage an im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Die in Kraft getretene Satzung und die zugehörige Begründung werden ergänzend in das Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Dassow geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

Ein Verstoß gegen die Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 KV M-V). Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Frist eines Jahres schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Stadt Dassow geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend hiervon stets geltend gemacht werden.

Dassow, den 18.02.2020

(Siegel)

gez. Annett Pahl

Bürgermeisterin der Stadt Dassow

Im Internet unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen mit Ablauf des 17.02.2020 amtlich bekannt gemacht.

Hauptsatzung der Gemeinde Roduchelstorf vom 7. Februar 2020

Präambel

Auf Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Seite 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Roduchelstorf vom 3. Dezember 2019 und nach Anzeige bei der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Rechtsaufsichtsbehörde nachfolgende Hauptsatzung erlassen:

§ 1

Name / Wappen / Flagge / Dienstsiegel

(1) Die Gemeinde Roduchelstorf führt kein eigenes Wappen und keine Flagge.

(2) Die Gemeinde führt als Dienstsiegel das kleine Landessiegel mit dem Wappenbild des Landesteils Mecklenburg, einen hersehenden Stierkopf mit abgerissenen Halsfell und Krone und der Umschrift GEMEINDE RODUCHELSTORF • LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG.

§ 2

Ortsteile

(1) Zur Gemeinde Roduchelstorf gehören neben Roduchelstorf der Ortsteil Cordshagen.

(2) Der Ortsteil führt seinen Namen als Zusatz zu dem Namen der Gemeinde.

§ 3

Rechte der Einwohner

(1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister unterrichtet die Einwohnerinnen und Einwohner über allgemein bedeutsame Angelegenheiten der Gemeinde. Zu diesem Zweck beruft die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister durch öffentliche Bekanntmachung bei Bedarf eine Versammlung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde ein. Die Einwohnerversammlung kann auch begrenzt auf Ortsteile durchgeführt werden.

(2) Anregungen und Vorschläge der Einwohnerversammlung in Selbstverwaltungsangelegenheiten, die in der Gemeindevertretersitzung behandelt werden müssen, sollen dieser zur nächsten Sitzung zur Beratung vorgelegt werden.

(3) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister berichtet im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung über wichtige Gemeindeangelegenheiten.

(4) Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Roduchelstorf, die das 14. Lebensjahr vollendet haben, erhalten die Möglichkeit, in einer Fragestunde vor Beginn der Gemeindevertretersitzung Fragen an alle Mitglieder der Gemeindevertretung sowie den Bürgermeister zu stellen und Vorschläge oder Anregungen zu unterbreiten. Dies gilt entsprechend für natürliche und juristische Personen sowie Personenvereinigungen, die in der Gemeinde Roduchelstorf Grundstücke besitzen oder nutzen oder ein Gewerbe betreiben. Die Fragen müssen sich dabei auf Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft (Selbstverwaltungsangelegenheiten) beziehen, sollen kurz und sachlich sein und eine kurze Beantwortung ermöglichen. Sie dürfen sich nur auf einen Gegenstand von allgemeinem Interesse beziehen, keine Wertungen enthalten sowie keinen Bezug auf die Beratungsgegenstände der folgenden Tagesordnungspunkte der Sitzung haben; hiervon kann die Gemeindevertretung im Einzelfall Ausnahmen zulassen. Soweit Fragen nicht sofort beantwortet werden können, werden diese mit Zustimmung der Fragestellenden von den Befragten schriftlich beantwortet. Außerdem sind die Antworten der Gemeindevertretung zuzuleiten. Erteilen die Fragestellenden keine Zustimmung, sollen die Antworten in der folgenden Gemeindevertretersitzung mündlich mitgeteilt werden. Für die Fragestunde ist eine Zeit von bis zu 30 Minuten vorzusehen.

(5) Die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Roduchelstorf haben das Recht, sich schriftlich oder zur Niederschrift mit Anregungen und Beschwerden an die Gemeindevertretung zu wenden. Sie sind über die Stellungnahme der Gemeindevertretung unverzüglich zu unterrichten.

§ 4

Gemeindevertretung

(1) Die Gemeindevertretersitzungen sind öffentlich.

(2) Die Öffentlichkeit ist grundsätzlich in folgenden Fällen ausgeschlossen:

1. einzelne Personalangelegenheiten außer Wahlen und Abberufungen
2. Steuer- und Abgabeangelegenheiten Einzelner,
3. Grundstücksgeschäfte
4. Vergabe von Aufträgen
5. Rechnungsprüfungsangelegenheiten, außer die Abschlussberichte

(3) Die Gemeindevertretung hat im Einzelfall, sofern rechtliche Gründe nicht entgegenstehen, Angelegenheiten des Absatzes 2 in öffentlicher Sitzung zu behandeln, soweit überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnete Interessen Einzelner keinen Ausschluss der Öffentlichkeit erfordern. In nicht in Absatz 2 aufgeführten Angelegenheiten ist die Öffentlichkeit durch Beschluss auszuschließen, wenn überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnete Interessen Einzelner es erfordern.

(4) Anfragen von Gemeindevertretern, die in der Sitzung der