

Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur künftig geordneten und verbindlich geregelten Nutzung des bestehenden Reiterhofes mit Pensionspferdehaltung und Ferienquartieren im Ortsteil Tegelhof der Gemeinde Sehlen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 101/1, 101/2, 101/6 (teilweise), 101/7 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Mölln-Medow sowie die Flurstücke 18 (teilweise) und 20 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Tegelhof mit einer Größe von ca. 6,2 ha.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Nach Einschätzung der Gemeinde werden folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich mit ausgelegt:

Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen der Behörden:

Landkreis Vorpommern-Rügen - Untere Naturschutzbehörde, 22.04.2015 u. 07.01.2016:

- Hinweise zum Schutz von Grundwasser, oberirdischen Gewässern und der Kanalisation bei der Lagerung von Pferdemist
- Lage gesetzlich geschützter Biotope im und am Plangebiet
- Lage des Landschaftsschutzgebietes Südwest-Rügen und Halbinsel Zudar im Bezug zum Plangebiet
- Hinweise zur Eingriffsbilanzierung
- Bedenken zu der Möglichkeit der Errichtung von Windkraftanlagen
- Hinweise zu Bodenschutzbelangen

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Abtshagen-Rügen, 10.04.2015 u. 22.01.2016:

- Hinweise zum einzuhaltenden 30m Abstand baulicher Anlagen zum Wald nach § 20 LWaldG M-V

Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, Stand März 2026;
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler, 48249 Dülmen

Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, Stand Februar 2026; Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler, 48249 Dülmen

Artenschutzprognose nach § 44 BNatSchG, Stand Februar 2026; Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler, 48249 Dülmen

Baugrunduntersuchung, Stand 04. September 2015; Dipl.-Ing. Volker Weiße, 18528 Kaiseritz

Anregungen aus den bisherigen Beteiligungen der Öffentlichkeit:

Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Im Auftrag



Volker Paarmann
Bau- und Ordnungsamtsleiter

Ausgehängt am:	Siegel	Abzunehmen am:	Abgenommen am:	Siegel
06.07.2026		21.07.2026	