

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“**

### **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 17.10.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Deponie auf dem Ihlenberg“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von rund 207 ha befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes von Selmsdorf, somit unmittelbar an der nördlichen Grenze der Nachbargemeinde Schönberg und südlich der Siedlungsflächen des Hauptortes Selmsdorf (siehe Übersichtsplan in der Anlage).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum einen die Flächen, die derzeit dem unmittelbar technischen Deponiebetrieb dienen, und zum anderen direkt daran angrenzende Flächen, die als potentielle Erweiterungsflächen oder Grün- und Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 18 beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich zu steuern und insbesondere die Interessen des Deponiebetreibers mit den gemeindlichen Interessen und den Belangen der angrenzenden Siedlungsflächen zu vereinbaren. Ziel ist es darüber hinaus, Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die im Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb stehen, zu schaffen. In die Planung sind neben den Anforderungen zum Betriebsablauf der Deponie, insbesondere die Belange zur Ausbildung eines neuen, verkehrlichen Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 sowie die forst- und naturschutzrechtlichen Belange eingeflossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, die dazugehörige Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**10.02.2020 bis einschließlich zum 12.03.2020**

im Fachbereich Bauen und Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB während folgender Dienststunden:

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Planunterlagen sind zusätzlich für den o.g. Auslegungszeitraum auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> einsehbar.

Gegenüber dem bisherigen Entwurf hat der nun vorliegende Entwurf im Wesentlichen folgende Änderungen erfahren:

- die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde unter Verwendung der aktuellen Hinweise zur Eingriffsregelung, Stand 2018, angepasst,
- in den textlichen Festsetzungen wurde im SO 9 die zulässige Höhe von Schornsteinen, Silos und Masten generell auf 25,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt,

- in den textlichen Festsetzungen wurde im SO9 festgelegt, dass innerhalb des SO 9 keine Anlagen zulässig sind, in denen als Hauptproduktionsziel gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entstehen,
- die verkehrlichen Zuwegungen zum SO 9 sowie zum Gelände der IAG werden als private Verkehrsflächen definiert,
- die Konzeption der Schmutzwasserentsorgung im SO 9 wurde geändert,
- die Konzeption der Regenwasserrückhaltebecken wurde geändert,
- der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Beachtung der geschützten Art „Kammolch“ ergänzt,
- im Umweltbericht wurden die Aussagen zur Aufforstung im östlichen Bereich des Plangebietes präzisiert,
- in den Umweltbericht wurde der Nachweis aufgenommen, dass der geplante Bodenabtrag im SO 9 nicht zu hydraulischen Veränderungen im Umfeld des Bauernmoores führt,
- der Gebäudebestand im Plangebiet wurde aktualisiert,
- es erfolgten redaktionelle Änderungen in Begründung und Umweltbericht.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen vorhanden und während der öffentlichen Auslegung verfügbar sind:

1. Umweltbericht mit Informationen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Mensch, Landschafts-/Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind Informationen zu Schutzgebieten und -objekten verfügbar.

Schutzgut Fläche/Boden: Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenem belebtem Boden. Es ist mit einer Neuversiegelung von ca. 13,2 ha zu rechnen. Dieser Verlust wird im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und ausgeglichen. Die Vorbelastungen des Bodens sind im Bereich des Plangebietes hoch. Auf mehr als der Hälfte der Fläche wurde Boden abgetragen oder aufgeschüttet. Beeinträchtigungen ergeben sich auch aus den vorhandenen Versiegelungen, die zu einem Verlust der Bodenfunktionen führten.

Schutzgut Wasser: Der Deponiebetrieb (Gebiete SO 1 bis SO 8) verfügt über ein gesondertes Abwasser- und Regenwasserreinigungskonzept, das durch den Bebauungsplan nicht berührt wird. Für das Gebiet SO 9 sind die Anlagen zur Abwasserbeseitigung für häusliches und gewerbliches Abwasser neu herzustellen. Es ist das Ziel, das Schmutzwasser, das im Gebiet SO 9 anfällt, über eine neue oder die bestehende kleine Kläranlage innerhalb des Deponiebetriebes zu behandeln und abzuleiten. Das innerhalb des Gebietes künftig anfallende Prozesswasser (betriebsbedingt verschmutztes Abwasser) ist vor der Ableitung durch jeden künftigen Betrieb in einer firmeneigenen Aufbereitungsanlage vorzureinigen. In Ausnahmefällen ist im Rahmen des konkreten Bauvorhabens zu prüfen, ob eine Ableitung des Prozesswassers zum bestehenden Deponiereinigungssystem möglich ist.

In den neu geplanten Gebieten und Verkehrsflächen soll daher das anfallende unbelastete Niederschlagswasser innerhalb von neu herzustellenden Regenwassersammelbecken gesammelt und anschließend gedrosselt in die vorhandene Vorflut, Graben 1/3, eingeleitet werden. Bedeutsam für den Biotopverbund ist das Soll im Bereich der Abgrabungs-/Aufforstungsfläche.

Schutzgut Tiere und Pflanzen/Schutzgebiete: Es sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umkreis des Plangebietes vorhanden.

Es sind die Anlage von Hecken zur Eingrünung des SO 9 sowie die Aufforstung der Abgrabungsfläche Ost geplant, wodurch neue umfangreiche Gehölzstrukturen entstehen.

Generell besteht eine Vorbelastung vorhandener Biotopstrukturen durch das bestehende Deponiegelände. Durch die im Norden geplante Straße zur Erschließung des SO 9 ist die Entfernung von geschützten Biotopstrukturen erforderlich (z.B. Teile einer Hecke sowie Alleebäume). Dabei wurde im Rahmen einer Alternativenprüfung die Variante mit dem geringstmöglichen Eingriff in den Naturhaushalt gewählt. Zudem ist die Entfernung eines älteren Pappelbestandes vorgesehen, der teilweise nach § 18 NatSchAG M-V geschützt ist. Für die Baumfällungen und Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Bäumen wurden entsprechende Ausnahmeanträge bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Untersuchungen zum Artenschutz siehe 4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Schutzgut Klima: Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen im Bereich neuer Baufelder zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Deponiegelände als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgut Mensch: Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Nähe des Vorhabens zu bestehenden Störeinflüssen, wie Deponiebetrieb, Straßen und Gewerbeflächen, besteht bereits eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich Lärm und visueller Beeinträchtigung. Funktionen, wie eine Erholungsnutzung, sind nicht gegeben. Es werden Auswirkungen auf Siedlungen in der näheren Umgebung der Deponie betrachtet (Schalltechnische Untersuchung, siehe 2.). Geplante Heckenpflanzungen unterstützen die visuelle Abschirmung der geplanten gewerblichen Nutzung (SO 9).

Schutzgut Landschaft: Das Landschaftsbild ist durch den Deponiebetrieb vorbelastet. Durch die geplanten Nutzungen kann von einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen werden. Daher erfolgt im Rahmen der Eingriffsbilanzierung eine gesonderte Eingriffsbewertung von Vertikalstrukturen unter Berücksichtigung der Vorbelastung der Landschaft. Darüber hinaus sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen geplant, die die Einbindung des SO 9 in die Landschaft unterstützen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Im Plangebiet sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter bekannt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung: Die Kompensationswertermittlung erfolgte mit dem erneuten Entwurf methodisch auf Grundlage der aktualisierten „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2018). Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch interne Kompensationsmaßnahmen sowie durch externe Maßnahmen des Ökokontos „Offenlandlebensräume mit Gewässer- und Gehölzbiotopen am Ihlenberg“ sowie durch Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Selmsdorf ausgeglichen.

2. Schalltechnische Untersuchung zum Sonstigen Sondergebiet SO 9 des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf vom 05.03.2018, ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck. Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen für das Sonstige Sondergebiet SO 9 kann der Schutz

der Wohnbevölkerung an den nächstgelegenen Immissionspunkten sichergestellt werden.

3. Verkehrsuntersuchung für die Erschließung von Gewerbeflächen auf dem Gebiet der IAG vom 15.11.2017, Logos Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock. Bei der Prüfung der Leistungsfähigkeit des künftigen Knotenpunktausbaus konnte festgestellt werden, dass der geplante Verkehrsknotenpunkt sowohl bei den derzeitigen als auch bei den zukünftigen Verkehrsbelastungen leistungsfähig sein wird.
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 05.03.2018. Für die neue Erschließung der Deponie, das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9 mit der Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchenholz“ und die Abgrabungsfläche Ost wurde mittels einer Potentialabschätzung die potentielle Betroffenheit von Gehölz- und Bodenbrütern, Fledermäusen und Amphibien festgestellt. Als streng geschützt werden unter den zu erwartenden Vogelarten der Mäusebussard und der Grauammer eingestuft. Als Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie kommen potentiell der Wanderfalke und der Neuntöter vor. Durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der Arten ausgeschlossen werden. Vorhandene artenschutzfachliche Untersuchungen für Teilbereiche der Deponie wurden berücksichtigt.
5. Gutachten zu drei Linden im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 vom 10.04.2018, Thomas Franiel, ö.b.v. Sachverständiger, Crivitz. Das Gutachten enthält Aussagen zu Vitalität, Art und Umfang der Schädigung sowie eine Prognose und Maßnahmenempfehlung für drei Allee-Bäume im geplanten Knotenpunkt an der B 104. Im Ergebnis wird gutachtlich festgestellt, dass diese verkehrssicher sind.
6. Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 6 Satz 2 LUVPG M-V für die Abgrabungsflächen Ost und West: Es wird festgestellt, dass keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen für die untersuchten Schutzgüter und Schutzgebiete zu erwarten sind.
7. Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 11.06.2018: Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu dem Bewertungsergebnis, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Beispielsweise wird durch die Planung dem Programmsatz des Landesentwicklungsprogrammes zum Ausbau erneuerbarer Energien auf stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten Rechnung getragen.
8. Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 15.06.2018: Untere Abfallbehörde: Es werden keine Belange geäußert, die der Planung entgegenstehen. Hinweis der Behörde, dass die abfallrechtlichen Belange hinreichend behandelt wurden.  
Untere Bodenschutzbehörde: Es werden keine Belange geäußert, die der Planung entgegenstehen.  
Untere Immissionsschutzbehörde: Es werden keine Belange geäußert, die der Planung entgegenstehen. Es wird darum gebeten, Aussagen aus der schalltechnischen Untersuchung als Hinweise auf der Planzeichnung anzubringen.  
Untere Wasserbehörde: Es wird der Hinweis gegeben, dass keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen sind. Es werden Hinweise und Maßgaben zur Abwasser- und Regenwasserbeseitigung sowie zum Gewässerschutz benannt.  
Untere Naturschutzbehörde: Die in der Begründung genannte Ökokontomaßnahme wird als geeignet angesehen, um die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Es werden Hinweise zur Reservierung und Abbuchung der Ökopunkte gegeben. Ebenso werden Hinweise zur Methodik

und Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu geschützten Bäumen (§§18/19 NatSchAG M-V) und zu Inhalten der notwendigen Fällanträge gegeben. Des Weiteren erfolgen Hinweise zur Ergänzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages hinsichtlich der Art Kammmolch. Ebenso wird die Übernahme der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme (V/M 8-11) in die Satzung gefordert. Es werden Hinweise zum Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 und 3 NatSchAG M-V und damit verbundenen Vermeidungsgebot gegeben. Mögliche mittelbare Beeinträchtigungen sind zu prüfen, z.B. Abgrabungen in einer Teilfläche des SO 9. Es sind Auswirkungen im Zusammenhang mit der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen. Des Weiteren ist ein Biotopbestandsplan den Planunterlagen beizufügen.

9. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes vom 08.06.2018: Es werden Hinweise zu vorhandenen Gewässern 2. Ordnung gegeben, die die Vorflut bilden; einschließlich Darstellungshinweise. Es wird auf die Erforderlichkeit einer Einleiterlaubnis in Gewässer 2. Ordnung hingewiesen sowie auf die wasserrechtlichen Gegebenheiten bzgl. baulicher Maßnahmen an Gewässern.
10. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 29.06.2018: Es werden allgemeine Hinweise zum Natur-, Wasser- und Bodenschutz gegeben. Darüber hinaus wird auf Anlagen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt oder angezeigt wurden, hingewiesen, die sich im weiteren Umfeld der Planung befinden.
11. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 09.10.2017: Es wurde der Hinweis erteilt, dass die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt wurden.
12. Forstamt Grevesmühlen vom 19.10.2017: Es wird die Zustimmung zum Vorhaben erteilt, da die Berücksichtigung der Waldbelange erfolgt ist. Es wird weiterhin die Zustimmung zur Errichtung von baulichen Nebenanlagen innerhalb des Waldabstandes erteilt.
13. Zweckverband Grevesmühlen vom 05.06.2018: Hinweise zur Wasser- und Löschwasserversorgung sowie zur Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung.
14. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 22.06.2018: Es werden Hinweise zur Rechtskonformität von festgesetzten Immissionskontingenten gegeben.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite des Amtes Schönberger Land unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen> einsehbar.

Selmsdorf, den 21.01.2020

gez. Marcus Kreft  
Bürgermeister Selmsdorf

Siegel

Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18

„Deponie auf dem Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf

