

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022.

# GEMEINDE SELMSDORF

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung

### ENTWURF

Bearbeitungsstand 06.01.2023

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

# Gemeinde Selmsdorf

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung zum Entwurf

#### Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Teil 1 - Begründung</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....	4
1.2 Plangrundlagen und Planungsvorgaben .....	5
<b>2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>7</b>
2.1 Ausgangssituation .....	7
2.2 Bisherige Flächennutzung.....	9
2.3 Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	10
2.4 Flächenbilanz .....	11
<b>3. Immissionsschutz</b> .....	<b>12</b>
<b>4. Erschließung und Planungskosten</b> .....	<b>12</b>
<b>5. Durchführungsrelevante Hinweise</b> .....	<b>13</b>
<b>Teil 2 – Umweltbericht</b> .....	<b>15</b>
<b>3. 1. Einleitung</b> .....	<b>15</b>
1.1 Planungsanlass und rechtliche Grundlagen .....	15
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....	16
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	18
1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	19
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>29</b>
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung .....	29
2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit .....	30
2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	32
2.4 Schutzgut Boden .....	35
2.5 Schutzgut Wasser .....	38
2.6 Schutzgut Fläche.....	39

2.7	Schutzgut Luft und Klima .....	40
2.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	42
2.9	Schutzgut Landschaft/Ortsbild .....	42
2.10	Wechselwirkungen Schutzgüter .....	43
2.11	Störfälle .....	44
2.12	Kumulierung mit anderen Planungen .....	44
<b>3.</b>	<b>Entwicklungsprognose zum Umweltzustand .....</b>	<b>45</b>
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....	45
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung..	45
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	45
<b>4.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>47</b>
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten .....	47
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	47
<b>5.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>48</b>
<b>6.</b>	<b>Literatur und Quellen.....</b>	<b>51</b>

## **Teil 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass und Planungsziele**

Die Gemeinde Selmsdorf stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie am Ihlenberg“ auf. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes übernimmt die Gemeinde Selmsdorf gegenüber dem Deponiebetreiber eine starke Position, um ihre Interessen zu verdeutlichen. Sowohl die Deponieanlage selbst als auch die mit dem Betrieb verbundenen Verkehre, Immissionen und Veränderungen des Landschaftsbildes haben einen erheblichen und nachhaltigen Einfluss sowohl auf das interne Gemeinwesen der Gemeinde Selmsdorf als auch auf die Wirkung der Gemeinde nach außen. Dabei geht es der Gemeinde um einen ausgewogenen Abgleich der betrieblichen Interessen des Deponiebetreibers mit den gemeindlichen Interessen des Allgemeinwohls.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ verfolgt das Ziel, die bisherige und sicherlich noch nicht abgeschlossene positive Entwicklung der Gemeinde mit den Instrumenten der Bauleitplanung städtebaulich zu untersetzen und durch lenkende Festsetzungen des Bebauungsplanes auch für die Zukunft zu sichern. So sollen die in der Vergangenheit getätigten öffentlichen Investitionen in das Gemeinwesen und in die Infrastruktur ebenso langfristig gesichert werden wie die privaten Investitionen in Wohn- und Gewerbebereiche.

Bislang ist es dem Betreiber möglich, Bau- und Betriebsgenehmigungen nach BImSchG bzw. KrWG zu beantragen und die Gemeinde wird lediglich im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gehört. Mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde einen öffentlichen Belang, der erstens bei jedem Antrag auf Baugenehmigung zu beachten ist und zweitens bestimmte Arten der Nutzung und ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung verhindert. Der Bebauungsplan steuert also die Entwicklung auf dem Betriebsgelände. Die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Nutzungen sind innerhalb des Deponiebetriebes dem Bauplanungsrecht nicht zugänglich, d.h. der Bebauungsplan Nr. 18 kann und darf ausdrücklich nicht in bestehende und genehmigte Nutzungen eingreifen. Der Bebauungsplan Nr. 18 regelt also nicht den genehmigten Deponiebetrieb, sondern nur neue und zusätzliche Nutzungen.

Des Weiteren verfolgt der Bebauungsplan Nr. 18 das Ziel, im nordwestlichen Bereich des Deponiegeländes ein Baugebiet (SO 9) für die Ansiedlung von Betrieben, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen, planungsrechtlich vorzubereiten.

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung stellt im Bereich der heutigen Deponieanlage ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondermülldeponie“ dar. Aufgrund der geplanten Entwicklung eines weiteren "Sonstigen Sondergebietes" nordwestlich der vorhandenen Anlage sowie der vorgesehenen Anlage von Wald als Ausgleichsmaßnahme südöstlich der Deponie,

wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 18 aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan ist nicht gegeben.

Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf erfolgt daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Da die geplanten Flächenausweisungen im Verhältnis zur bestehenden Deponieanlage sowie dem gesamten Gemeindegebiet relativ klein sind, wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Das geplante Sonstige Sondergebiet umfasst inklusive der notwendigen technischen und verkehrlichen Erschließung mit rund 11 ha nur ca. sechs Prozent der Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 18 abzüglich der Grün- und Waldflächen. Die Fläche für die Aufforstung umfasst etwa 8,4 Hektar. Die Gemeinde Selmsdorf sieht deshalb die Voraussetzungen für eine Aufstellung im vereinfachten Verfahren gegeben. Weitere 3,4 ha entfallen auf Flächen, die erstmals in den F-Plan aufgenommen werden, bislang jedoch nur Randflächen des Deponiebetriebes darstellten.

## **1.2 Plangrundlagen und Planungsvorgaben**

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung. Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie am Ihlenberg“.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

Die in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung sowie eigene Erhebungen genutzt.

Des Weiteren wurden das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 sowie das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 09. Juni 2016 berücksichtigt.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 9. Änderung der Gemeinde Selmsdorf. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Das Gebiet der Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Die Gemeinde hat 3 219 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2021) und ist verwaltungstechnisch Teil des Amtes Schönberger Land.

Das Gemeindeterritorium umfasst eine Fläche von ca. 3 610 ha. Hauptverkehrsachsen im Gemeindegebiet sind die Bundesstraßen B 104 und B 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 Bundesstraße 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 Süden und Südosten die Stadt Schönberg, im Südwesten die Gemeinde Lüdersdorf und im Westen die Hansestadt Lübeck.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) von 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. Diese Entwicklung hat die Gemeinde Selmsdorf in den vergangenen Jahren durch Bauleitplanungen positiv gesteuert.

Die Gemeinde Selmsdorf liegt des Weiteren im Tourismusentwicklungsraum. Hier „sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden“ (RREP WM, S. 33). Touristische Einrichtungen und Beherbergungsangebote können bei Bedarf jedoch an anderer Stelle im Gemeindegebiet geprüft werden. Im Rahmen der 10. Änderung des Flä-

chennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 werden die Flächen der Deponieanlage am Ihlenberg überplant. Touristische Nutzungen können an dieser Stelle im Gemeindegebiet deshalb ausgeschlossen werden.

Im Norden und Osten des Gemeindegebietes stellt das RREP WM Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege sowie entlang der Trave auch Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege dar. Diese umfassen teilweise Bereiche des Grünen Bandes Deutschland. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Südosten des Gemeindegebietes kann eine Beeinträchtigung dieser Gebiete ausgeschlossen werden.

Im Bereich der hier betrachteten Flächennutzungsplanänderung wird im RREP WM eine Abfallentsorgungsanlage dargestellt. Weitere Ausführungen dazu erfolgen im Text nicht.

## 2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

### 2.1 Ausgangssituation

Der Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilbereiche mit einer Gesamtgröße von rund 22,9 ha und befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes südöstlich des Hauptortes.

Das SO 9 inklusive der notwendigen technischen und verkehrlichen Erschließung umfasst innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 18 eine Fläche von rund 11 ha. Die zugehörige Fläche innerhalb der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes weicht von dieser Flächengröße geringfügig ab, da der bisherige Flächennutzungsplan in diesem Bereich nicht die gesamten, aktuell genutzten Flächen der Deponieanlage umfasst. Diese dem bisherigen Flächennutzungsplan maßstabsbedingt innewohnende Flächenunschärfe wird mit der 10. Änderung dadurch behoben, da die bisherigen Randflächen durch die geplante Erweiterung nunmehr deutlich im Plangebiet liegen. Diese bisherigen Randflächen des Deponiegeländes werden nunmehr im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Flächenwidmung "Sonstiges Sondergebiet „Sondermülldeponie“ dargestellt.

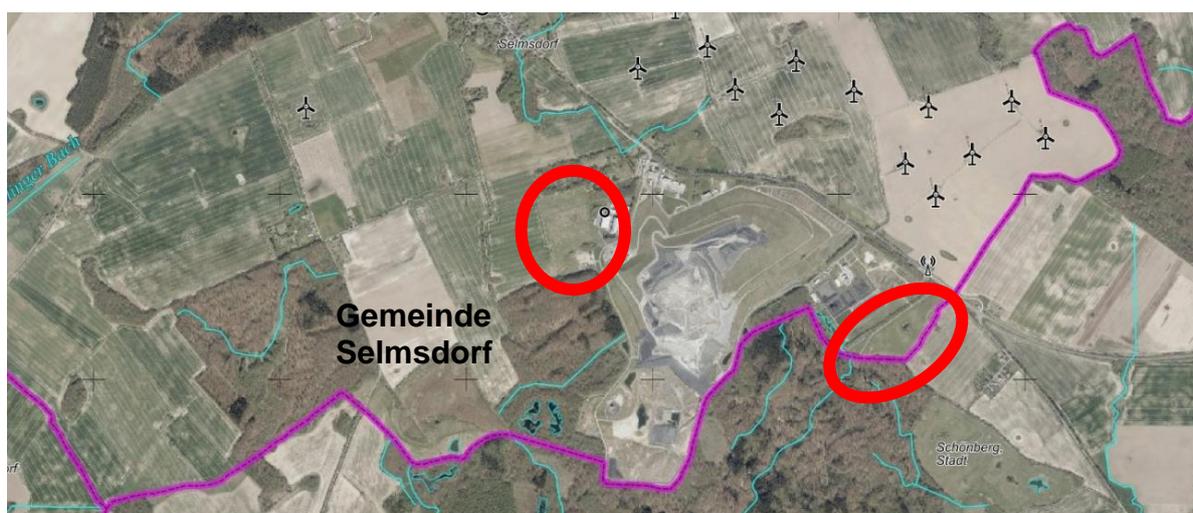


Abb. 1: Luftbild mit Lage der zwei Teilbereiche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf, © GeoBasis DE/M-V 2022.

## **Genehmigungsrechtlicher Stand**

Die Deponie Ihlenberg wurde durch die Standortgenehmigung des Rates des Kreises Grevesmühlen vom 16. April 1979 zugelassen. Sie wurde gemäß § 33 Landeskulturgesetz (LKG) der Deutschen Demokratischen Republik (DDR) vom 14.05.1970 i.V.m. der 3. Durchführungsverordnung (DVO) zum LKG vom 14.05.1970 und der 6. DVO zum LKG 10 vom 01.09.1983 errichtet und bereits zu DDR-Zeiten betrieben. Im Jahr 1990 wurde der Betrieb der Deponie Ihlenberg als Altanlage gemäß § 9a AbfG (nach heutigem Abfallrecht: § 39 KrWG) angezeigt und die Deponie damit in bundesdeutsches Recht überführt. Vorliegend handelt es sich also um eine nach ehemaligem DDR-Recht legal errichtete und betriebene Deponie, der als Altanlage gemäß § 9a Abfallgesetz (AbfG) Bestandsschutz zukommt.

Die zuständige Behörde hat seit der Überführung der Deponie Ihlenberg in das bundesdeutsche Recht zahlreiche nachträglichen Anordnungen im Sinne des heutigen § 39 Abs. 2 KrWG erlassen. Die bis heute erforderlichen wesentlichen Änderungen der Deponie wurden auf Basis verschiedener Plangenehmigungen realisiert.

## **Bestandsbeschreibung**

Das östliche Gebiet der Gemeinde Selmsdorf wird von dem landeseigenen Deponiebetrieb geprägt. Die geringste Entfernung zwischen der Deponiefläche und den nächstliegenden Wohngebäuden der Ortslage Selmsdorf beträgt ca. 850 m.

In den zurückliegenden Jahren wurde die im Außenbereich liegende Deponiefläche von der Gemeinde planungsrechtlich wenig beachtet. Nunmehr sollen mit dem Bebauungsplan die bestehenden Verbindungen und gegenseitigen Ansprüche herausgearbeitet und auf der Ebene der Bauleitplanung verbindlich geregelt werden.

Aus Richtung Schönberg kommend, befindet sich das Gelände der Deponie auf der linken, der südlichen Seite der Bundesstraße B 104. Der hoch aufragende Deponiekörper ist bereits aus einer Entfernung von mehreren Kilometern zu sehen. Er prägt das Landschaftsbild.

Bedingt durch die Begrünung der Deponieflanken, durch die Allee entlang der B 104 sowie durch den bestehenden Heckenstreifen parallel zur B 104 ist die Deponie aus Sicht der sich auf der B 104 bewegendenden Verkehrsteilnehmer insbesondere in den Sommermonaten nicht unmittelbar als solche zu erkennen. Dies ändert sich erst, wenn der direkte Einfahrtsbereich der Deponie erreicht wird. Hier ist eine von der B 104 abgehende, große asphaltierte Fläche zu erkennen, die hinter einer gesicherten Einfriedung in einen mit Gebäuden, Nebengebäuden und technischen Anlagen bestandenen Raum mündet. Zu diesem Einfahrtsbereich gehört auch ein zweispuriger Wartebereich für Lkw. Dieser wird regelmäßig als Zufahrt, aber auch als Wartebereich für Lkw genutzt, die entweder zu Stoßzeiten das Deponiegelände erreichen oder aber zu Zeiten, in denen die Deponie geschlossen ist.

Aus Richtung Westen, d.h. aus Richtung der Ortslage Hof Selmsdorf bietet sich dem Betrachter dagegen ein deutlich anderes Bild. Während die begrünten Hänge des Deponie-Altteils den Blick auf den Deponiebereich verdecken, ist dieser aus Richtung Westen sehr deutlich zu erkennen. Sowohl die aktuellen Deponierungsflächen, die großen, anderweitig genutzten Flächen als auch die verzweigten Verkehrsflächen sind hier deutlich zu erkennen.

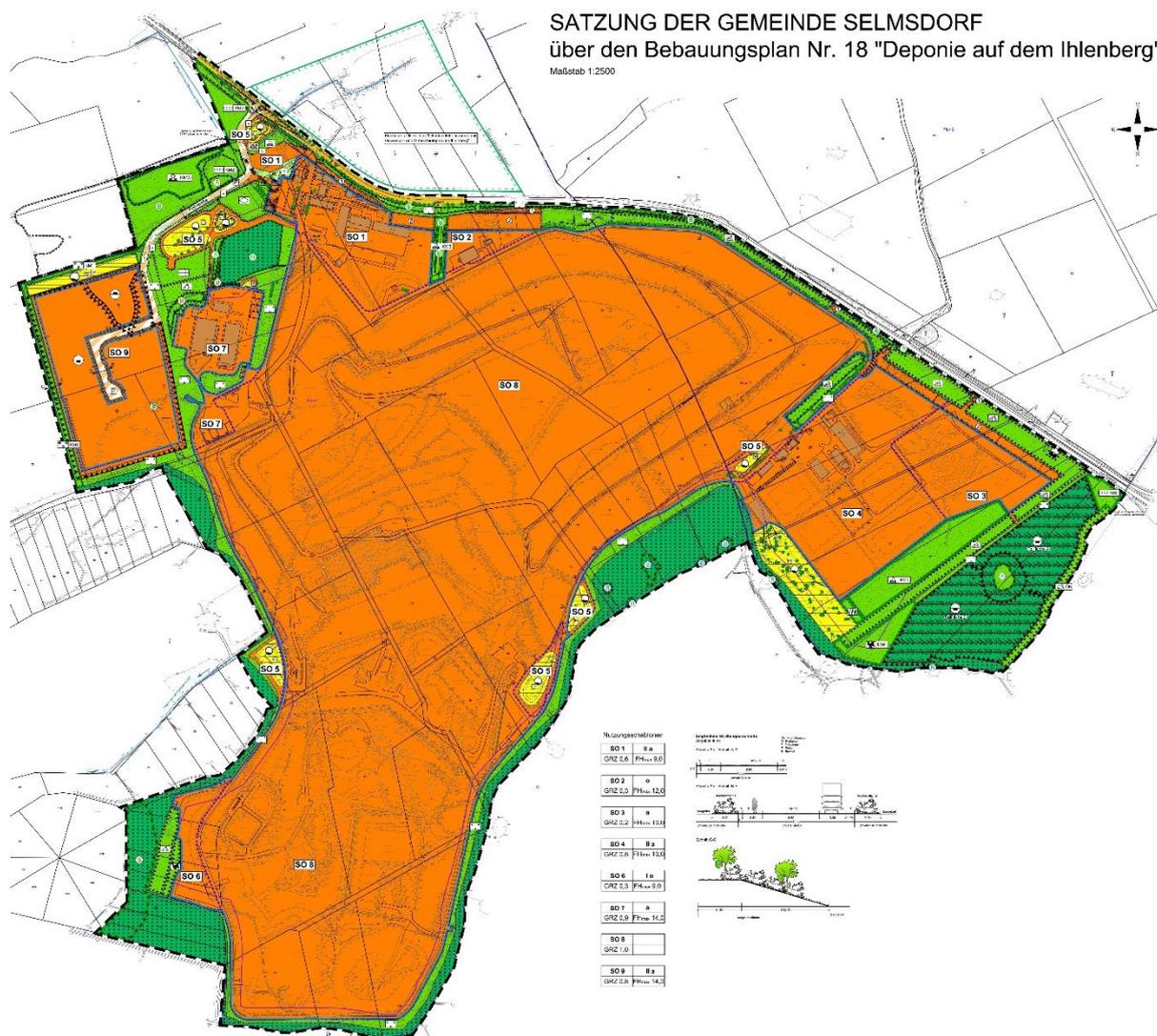


Abbildung 1: Auszug aus dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 (Bearbeitungsstand: Entwurf, Stand 22.01.2019)

## 2.2 Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden für die beiden Teilbereiche Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt. Eine Darstellung der bisherigen Flächennutzungsplanung wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Zwischen den beiden Teilbereichen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondermülldeponie“, das im Wesentlichen dem Bestand der Deponieanlage entspricht. Im Rahmen der hier betrachteten Flächennutzungsplanänderung wird auch die Teile des bestehende SO7, die bislang aufgrund von Flächenunschärfen nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes waren, als Teilbereich des Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondermülldeponie“ aufgenommen.

Nördlich und westlich grenzen Flächen für Wald sowie für die Landwirtschaft an. Östlich und südlich der Deponieanlage befindet sich das Stadtgebiet von Schönberg.

### **2.3 Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ verfolgt die Gemeinde Selmsdorf nunmehr das Ziel, die bisherige und sicherlich noch nicht abgeschlossene positive Entwicklung der Gebietskörperschaft mit den Instrumenten der Bauleitplanung städtebaulich zu untersetzen und durch lenkende Festsetzungen des Bebauungsplanes auch für die Zukunft zu sichern. So sollen die in der Vergangenheit getätigten öffentlichen Investitionen in das Gemeinwesen und in die Infrastruktur ebenso langfristig gesichert werden wie die privaten Investitionen in Wohn- und Gewerbebereiche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde erstmals Einfluss auf die Entwicklung des Deponiegeländes nehmen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes übernimmt die Gemeinde Selmsdorf gegenüber dem Deponiebetreiber eine starke Position, um ihre Interessen zu verdeutlichen. Bisher ist es dem Betreiber möglich, Bau- und Betriebsgenehmigungen nach BImSchG bzw. KrWG zu beantragen und die Gemeinde wird lediglich im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gehört. Mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde einen öffentlichen Belang, der erstens bei jedem Antrag auf Baugenehmigung zu beachten ist und zweitens bestimmte Arten der Nutzung und ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung verhindert. Der Bebauungsplan steuert also die Entwicklung auf dem Betriebsgelände. Die planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 18 stimmen teilweise nicht mit den Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes in der wirksamen Fassung überein. Dieser weist derzeit im Bereich der Änderungsbereiche Flächen für die Landwirtschaft aus. Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Inhalte des Bebauungsplanes auch Eingang in den F-Plan. Somit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entsprochen.

#### **Teilbereich 1**

Der Teilbereich 1 umfasst im Wesentlichen das geplante SO 9 (Bebauungsplan Nr.9) sowie Flächen, die im Rahmen der künftigen Erschließungsstraße benötigt werden. Innerhalb des Gebietes SO 9 werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gewerblich genutzten Standortes, der jedoch überwiegend solchen Betrieben dient, die sich mit der Aufbereitung und der Weiterbearbeitung von Wertstoffen beschäftigen. Zulässig sind Betriebe, die Verwertung und Recycling im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) betreiben. Hierunter wird jedes Verwertungsverfahren verstanden, durch das Abfälle zu Erzeugnissen, Materialien oder Stoffen entweder für den ursprünglichen Zweck oder für andere Zwecke aufbereitet werden; es schließt die Aufbereitung organischer Materialien ein, nicht aber die energetische (auch thermische) Verwertung.

Dieses Planungsziel der Gemeinde bedingt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes, da im Rahmen eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art im Baugebiet zulässig wären. Die von der Gemeinde verfolgte Steuerung in Richtung solcher Betriebe, die in das Nutzungskonzept des Deponiebetriebes passen und Synergieeffekte erzeugen, ist mit der allgemeinen Festsetzung nach § 8 BauNVO nicht möglich.

Mit der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO soll einerseits die funktionale Nähe zum Deponiebetrieb dokumentiert werden, andererseits eröffnet diese Festsetzung der Gemeinde im Vergleich zu einer Gewerbegebietsfestsetzung größere Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bestimmung der zulässigen Nutzungen.

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher die Flächenausweisung angepasst. Anstelle der bisherigen Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchenholz“ ausgewiesen.

## Teilbereich 2

Die Fläche innerhalb des Teilbereiches 2 wird im Bebauungsplan Nr. 18 als Fläche für Aufforstung festgesetzt. Dies dient zum einen dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 18 verursacht werden und zum anderen der Abschirmung des Deponiegeländes im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher die Flächenausweisung angepasst. Es werden Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB) ausgewiesen.

## 2.4 Flächenbilanz

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Änderungsbereiche mit einer Gesamtfläche von rund 22,9 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Tab. 1: Flächenbilanz, gerundete Werte

Bisherige Flächennutzungsplanung		10. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Flächen für die Landwirtschaft	22,9 ha		
davon Teilbereich 1*	14,5 ha	Sonstiges Sondergebiet „Gewerbefläche am Kirchenholz“	11,0 ha
		angrenzende Flächen des Deponiebetriebes“	3,5 ha
Teilbereich 2	8,4 ha	Flächen für Wald	8,4 ha
<b>Gesamt</b>	<b>22,9 ha</b>	<b>Gesamt</b>	<b>22,9 ha</b>

\* Das geplante Sonstige Sondergebiet „Gewerbeflächen am Kirchenholz“ (SO 9 im B-Plan Nr. 18) inklusive der notwendigen technischen und verkehrlichen Erschließung umfasst innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 18 eine Fläche von rund 11 ha. Die zugehörige Fläche innerhalb der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes weicht von dieser Flächengröße ab, da der derzeit wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich nicht die gesamten aktuell genutzten Flächen der Deponieanlage umfasst. Diese bisherigen Randflächen der Deponieausweisung im Flächennutzungsplan werden im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr ebenso als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondermülldeponie“ aufgenommen.

### **3. Immissionsschutz**

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Für verschiedene Bereiche des Betriebes der Deponie liegen Einzelgenehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vor. Mit diesen Genehmigungen waren auch die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (z.B. in Bezug auf Lärm- und Geruchsmissionen) nachzuweisen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde für den Teilbereich 1 dieser Planung (SO 9 im Bebauungsplan) eine Schalltechnische Untersuchung durch die ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck, den 05. März 2018 erstellt, um die Verträglichkeit der beabsichtigten Gewerbenutzung im SO 9 mit der bestehenden benachbarten Wohnbebauung zu untersuchen.

Zur Sicherstellung des Schallschutzes wird bereits in der Bauleitplanung auf das Instrument der Geräuschkontingentierung der DIN 18005 in Verbindung mit der DIN 45691 zurückgegriffen. Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch bestehende gewerbliche Nutzungen in der Umgebung (z.B. Deponiebetrieb, Windkraftanlagen). In einer ergänzenden Untersuchung vom 07. Juli 2020 wurde der Betrieb der Windenergieanlagen in der Umgebung des Plangebietes konkret untersucht.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und bewertet. Sollten Maßnahmen notwendig werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten und damit den Schutzanforderungen des Schutzgutes Mensch einschließlich "menschliche Gesundheit" entsprechen, so werden diese in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Teilbereich 2 dieser Planung wird künftig als Fläche für Wald im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Aufgrund dessen hat dieser Teilbereich keine Auswirkungen in Hinsicht auf immissionsschutzrechtliche Regelungen.

Die Gemeinde Selmsdorf geht davon aus, dass auf Flächennutzungsplanebene keine weiteren Nachweise bezüglich des Immissionsschutzes zu erbringen sind. Diese sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Bebauungsplan Nr. 18 ausführlich berücksichtigt.

### **4. Erschließung und Planungskosten**

Der Änderungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich auf dem Gelände der vorhandenen Deponie südlich der Bundesstraße 104. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 ist eine Neuordnung der Haupterschließung des Deponiegeländes vorgesehen. Für das geplante Sonstige Sondergebiet im Nordwesten der Deponie soll eine vom Deponiebetrieb unabhängige Zuwegung geschaffen werden. Der aktuelle Knotenpunkt an der B 104 lässt eine separierte Abwicklung in Richtung dieser Fläche nicht zu, sodass eine neue Zufahrt, in Form eines dreiarmligen Knotenpunktes mit Linksabbiegerspur, vorgesehen wird. Der bestehende Knoten

und die vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten in Richtung der Deponie werden in diesem Zuge zurückgebaut. Im weiteren Verlauf des geplanten Knotenpunktes in das Erschließungsgebiet wurde eine Verkehrsstrasse gewählt, die alle vorhandenen Anlagen möglichst unberührt lässt und trotzdem den verkehrstechnischen Anforderungen unter Berücksichtigung des geltenden Regelwerkes genügt.

Die Neuordnung wird auch deshalb notwendig, da die aktuelle Zufahrtssituation des Deponiegeländes als unübersichtlich bezeichnet werden muss. Durch die vorhandene Allee sowie dem Kurvenbereich in Richtung Schönberg sind die Sichtbeziehungen zum Einbiegen auf die Bundesstraße schwierig. Durch die Verlagerung des Knotenpunktes in westliche Richtung, kann diese Problematik gelöst werden.

Über die B 104 ist der Änderungsbereich an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Westlich führt die Bundesstraße über die Ortsumgehung Schönberg zur Bundesautobahn 20.

Die technische Erschließung des Teilbereiches 1 erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 18. Ein Anschluss an vorhandene Leitungen ist teilweise möglich. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird zudem ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das die geplanten Flächen des SO 9 in Verbindung mit dem vorhandenen Deponiebetrieb untersucht. Für den Teilbereich 2 wird keine technische Erschließung notwendig.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im privaten Besitz. Die Kostenübernahme für die Planung wird in einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Deponiebetrieb und der Gemeinde abschließend geregelt. Die Kosten für die Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen trägt der private Eigentümer. Die Gemeinde Selmsdorf wird hier von allen Kosten freigehalten.

## **5. Durchführungsrelevante Hinweise**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten 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 den Änderungsbereichen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (organoleptische Auffälligkeiten, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4

Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Änderungsbereich ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten 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.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

## Teil 2 – Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Planungsanlass und rechtliche Grundlagen

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen ist für alle Bauleitpläne im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung, umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d. h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Bearbeitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf erfolgt im Parallelverfahren. Um Planungsprozesse zu optimieren soll nun die öffentliche Auslegung/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Entwurf der hier behandelten Flächennutzungsplanänderung im zeitlichen Vorlauf zur Auslegung und Beteiligung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 18 stattfinden. Im Vorfeld erfolgten Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde im Zuge des benannten Bebauungsplanverfahrens zur Bearbeitungstiefe.

*Anmerkung: Aufgrund der vorhandenen Information aus dem laufenden Bebauungsplan Nr. 18 wird teilweise auf diese vertiefenden Aussagen zurückgegriffen. Dabei wird auch im Rahmen der hier behandelten Flächennutzungsplanänderung teilweise die Terminologie der verbindlichen Bauleitplanung angewandt.*

## 1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung. Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie am Ihlenberg“.

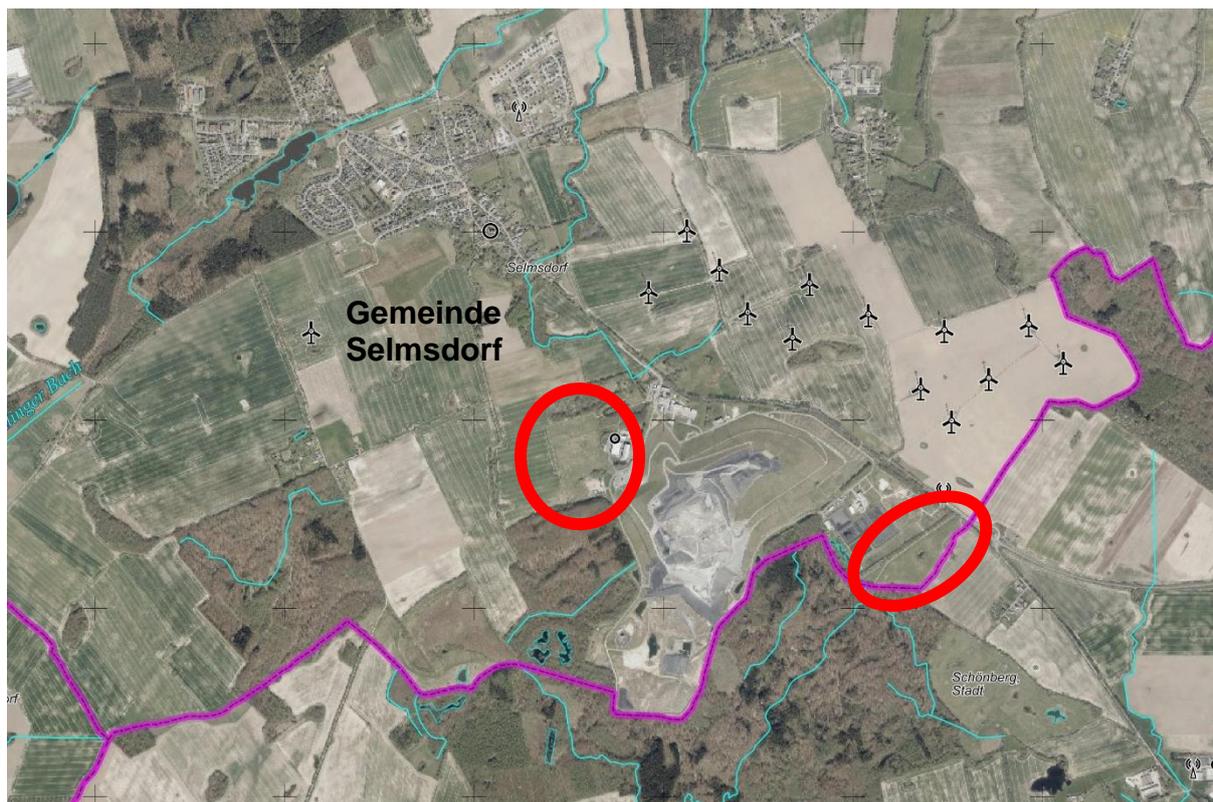


Abb. 1: Luftbild mit Lage der zwei Teilbereiche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf, © GeoBasis DE/M-V 2022.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 18 übernimmt die Gemeinde Selmsdorf gegenüber dem Deponiebetreiber eine starke Position, um ihre Interessen zu verdeutlichen. Sowohl die Deponieanlage selbst als auch die mit dem Betrieb verbundenen Verkehre, Immissionen und Veränderungen des Landschaftsbildes haben einen erheblichen und teils nachhaltigen Einfluss sowohl auf das interne Gemeinwesen der Gemeinde Selmsdorf als auch auf die Wirkung der Gemeinde nach außen. Dabei geht es der Gemeinde um einen ausgewogenen Abgleich der betrieblichen Interessen des Deponiebetreibers mit den gemeindlichen Interessen des Allgemeinwohls.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ verfolgt das Ziel, die bisherige und sicherlich noch nicht abgeschlossene positive Entwicklung der Gemeinde mit den Instrumenten der Bauleitplanung städtebaulich zu untersetzen und durch lenkende Festsetzungen des Bebauungsplanes auch für die Zukunft zu sichern. So

sollen die in der Vergangenheit getätigten öffentlichen Investitionen in das Gemeinwesen und in die Infrastruktur ebenso langfristig gesichert werden wie die privaten Investitionen in Wohn- und Gewerbebereiche.

Bislang ist es dem Betreiber möglich, Bau- und Betriebsgenehmigungen nach BlmSchG bzw. KrWG zu beantragen und die Gemeinde wird lediglich im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gehört. Mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde einen öffentlichen Belang, der erstens bei jedem Antrag auf Baugenehmigung zu beachten ist und zweitens bestimmte Arten der Nutzung und ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung verhindert. Der Bebauungsplan steuert also die Entwicklung auf dem Betriebsgelände. Die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) genehmigten Nutzungen sind innerhalb des Deponiebetriebes dem Bauplanungsrecht nicht zugänglich, d.h. der Bebauungsplan Nr. 18 kann und darf ausdrücklich nicht in bestehende und genehmigte Nutzungen eingreifen. Der Bebauungsplan Nr. 18 regelt also nicht den genehmigten Deponiebetrieb, sondern nur neue und zusätzliche Nutzungen.

Des Weiteren verfolgt der Bebauungsplan Nr. 18 das Ziel, im nordwestlichen Bereich des Deponiegeländes ein Baugebiet (SO 9) für die Ansiedlung von Betrieben, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen, planungsrechtlich vorzubereiten.

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung stellt im Bereich der heutigen Deponieanlage ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondermülldeponie“ dar. Aufgrund der geplanten Entwicklung eines weiteren Sonstigen Sondergebietes nordwestlich der vorhandenen Anlage sowie der vorgesehenen Anlage von Wald als Ausgleichsmaßnahme südöstlich der Deponie, wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 18 aus dem Flächennutzungsplan ist derzeit nicht gegeben.

Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf erfolgt daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Da die geplanten Flächenausweisungen im Verhältnis zur bestehenden Deponieanlage sowie dem gesamten Gemeindegebiet relativ klein sind, wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9 umfasst in den Darstellungen des derzeit erarbeiteten erneuten Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 18 mit rund 8 ha nur ca. 6% der Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 18 abzüglich der Grün- und Waldflächen. Die Fläche für die Aufforstung umfasst etwa 7,5 ha. Die Gemeinde Selmsdorf sieht deshalb die Voraussetzungen für eine Aufstellung im vereinfachten Verfahren gegeben.

### 1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31. August 2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region.

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

- Die Gemeinde ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen (siehe Karte 4, RREP WM, 2011).
- Teilflächen im Norden, Westen und Osten des Gemeindegebietes sind als NATURA 2000-Gebiet, als Landschaftsschutzgebiet sowie als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen (siehe Karte 5, RREP WM, 2011).
- Teilflächen im Norden und Osten der Gemeinde sind Bestandteil des Biotopverbundes im weiteren Sinne (siehe Karte 6, RREP WM, 2011). Im Süden des Gemeindegebietes ist der Standort der Abfallentsorgungsanlage aufgeführt.

#### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Für die Gemeinde Selmsdorf wurden im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg folgende allgemeine Aussagen getroffen:

- Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und ist der Großlandschaft 40 „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ und der Landschaftseinheit 401 „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“ zuzuordnen (siehe Karte 1, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bereiches mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird als mittel bis hoch eingestuft (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume wird als mittel bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

Generell erfolgt mit der hier betrachteten Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen eine Erweiterung von Gewerbenutzungen am westlichen Rand des bestehenden Deponiegeländes. Grundsätzliche Konflikte lassen sich aus der Betrachtung der übergeordneten Planung nicht ableiten. Der Änderungsbereich (Teilbereich 1) ist bereits aktuell Teil des eingezäunten Deponiegeländes. Teilbereiche 2 befindet sich am östlichen Rand des aktuellen Deponiegeländes. Hier ist eine Entwicklung von Waldflächen vorgesehen.

## 1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

### Internationale und nationale Schutzgebiete

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Schutzgebiete des NATURA 2000-Schutzgebietssystems vorhanden. Schutzgebiete der nationalen Ebene sind innerhalb des Änderungsbereiches sowie in einem Umkreis von 1 km nicht vorhanden.

Im weiteren Umfeld sind die folgenden internationalen Schutzgebiete vorhanden:

- EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (Entfernung: ca. 2 500 m in nordöstliche Richtung)
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2233-401 „Stepenitz-, Poischer Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Entfernung: 5 000 m in südöstliche Richtung)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal“ (Entfernung: ca. 5 000 m in südöstliche Richtung)

Aufgrund der räumlichen Entfernung durch vorhandene Störwirkungen durch einen Windpark und Siedlungsbereiche sowie dem bestehenden Deponiebetrieb selbst werden erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen. Aus diesem Grund wird auf eine Verträglichkeitsuntersuchung verzichtet. Die Wirkungen der Deponie und des Siedlungsbereiches der Gemeinde Selmsdorf werden durch das geplante Vorhaben weder überschritten noch signifikant verstärkt.

Weiterhin sind folgende nationale Schutzgebiete im weiteren Umfeld der Deponie vorhanden:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 121 „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“ (Entfernung: ca. 2 000 m in nördliche Richtung)

Aufgrund der Entfernung und der bestehenden Vorbelastungen durch die Bundesstraße und Siedlungslagen wird hier ebenso von keinen signifikanten Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes ausgegangen.

### Geschützte Biotope

Im Zusammenhang mit dem Erneuten Entwurf (2023) des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgte eine umfassende Präzisierung und Detaillierung der Auseinandersetzung mit gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen.

Die Bewertung der gesetzlich geschützten Biotope wurde im Rahmen des Bebauungsplanes zunächst auf der Basis der LINFOS-Datenbank durchgeführt. Die Kartierungen für diese Darstellungen erfolgten in den Jahren 1996/97 und sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde auf ihre Aktualität zu überprüfen. Eine weitere Grundlage bildet die Biotopkartierung des Büros BHF (Sitz in Schwerin), das ebenso gesetzlich geschützte Biotope verzeichnete. Die Überprüfung dieser Biotopausweisungen und deren Schutzstatus wird nun im Zusammenhang des erneuten Entwurfes 2023 durchgeführt.

Rechtliche Grundlage für die Bewertung der Biotopstrukturen bildet die in der Anlage 2 zum § 20 NatSchAG M-V dargestellte Definition der Kriterien für die Unterschutzstellung. Bei der Überprüfung in Vorbereitung der Unterlagen für den erneuten

Entwurf ließen sich Diskrepanzen zwischen den Darstellungen des Biotopverzeichnisses und der tatsächlichen Ausprägung feststellen. Nachfolgend ist eine Auseinandersetzung mit den Biotopstrukturen dargestellt. Daraufhin erfolgt eine Neubewertung des Schutzstatus.

Vertiefend fand ein Vor-Ort-Termin mit einem Vertreter der unteren Naturschutzbehörde statt, der sich schwerpunktmäßig mit den Gehölzbereichen nördlich des geplanten Sondergebietes „Gewerbefläche am Kirchholz“ und der neuen Zufahrtsstraße beschäftigte. Die im Rahmen des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 18 werden aktuell die Darstellungen überarbeitet und sind nachfolgend nachrichtlich übernommen:

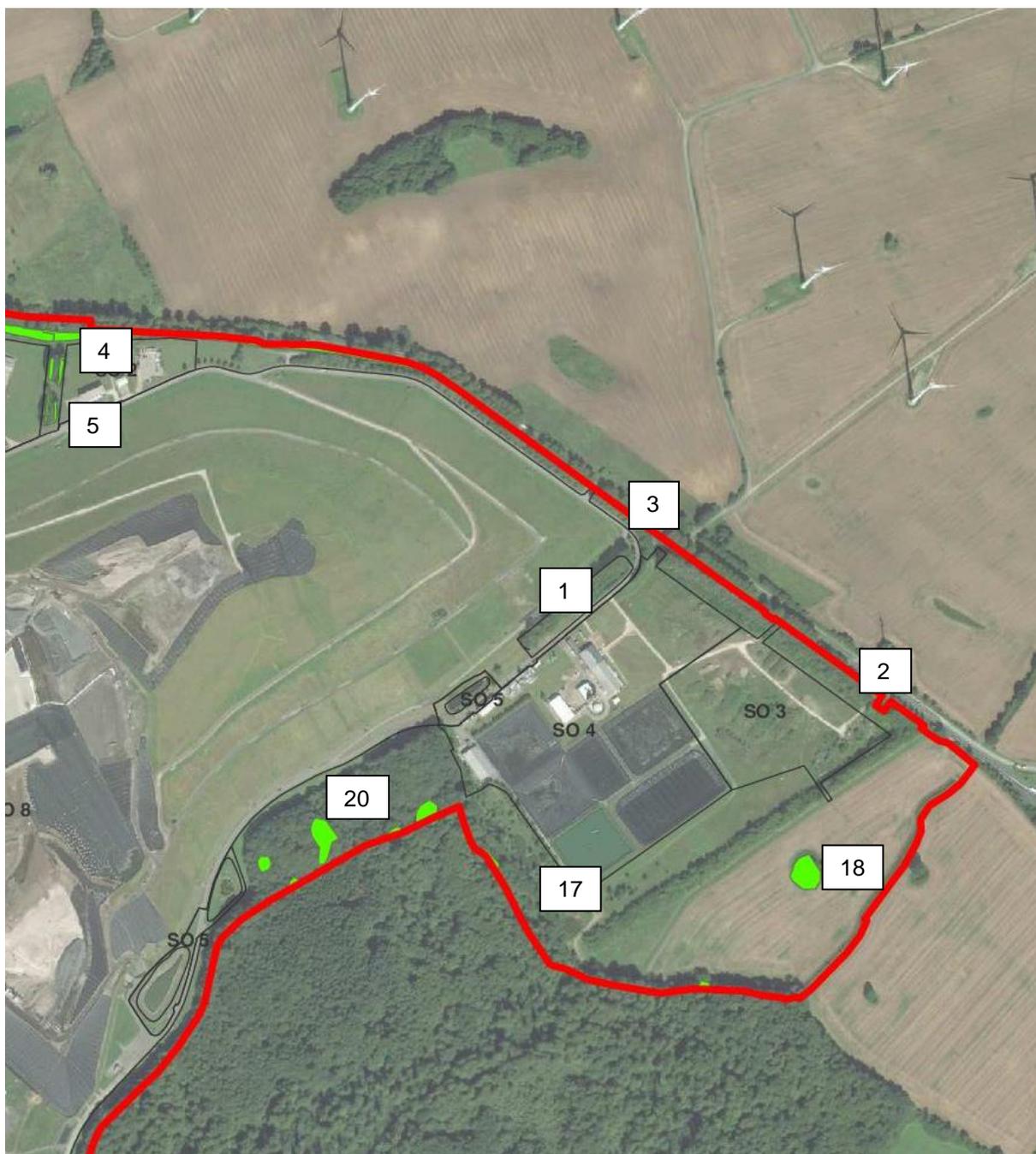


Abb. 2: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen – östlicher Teil

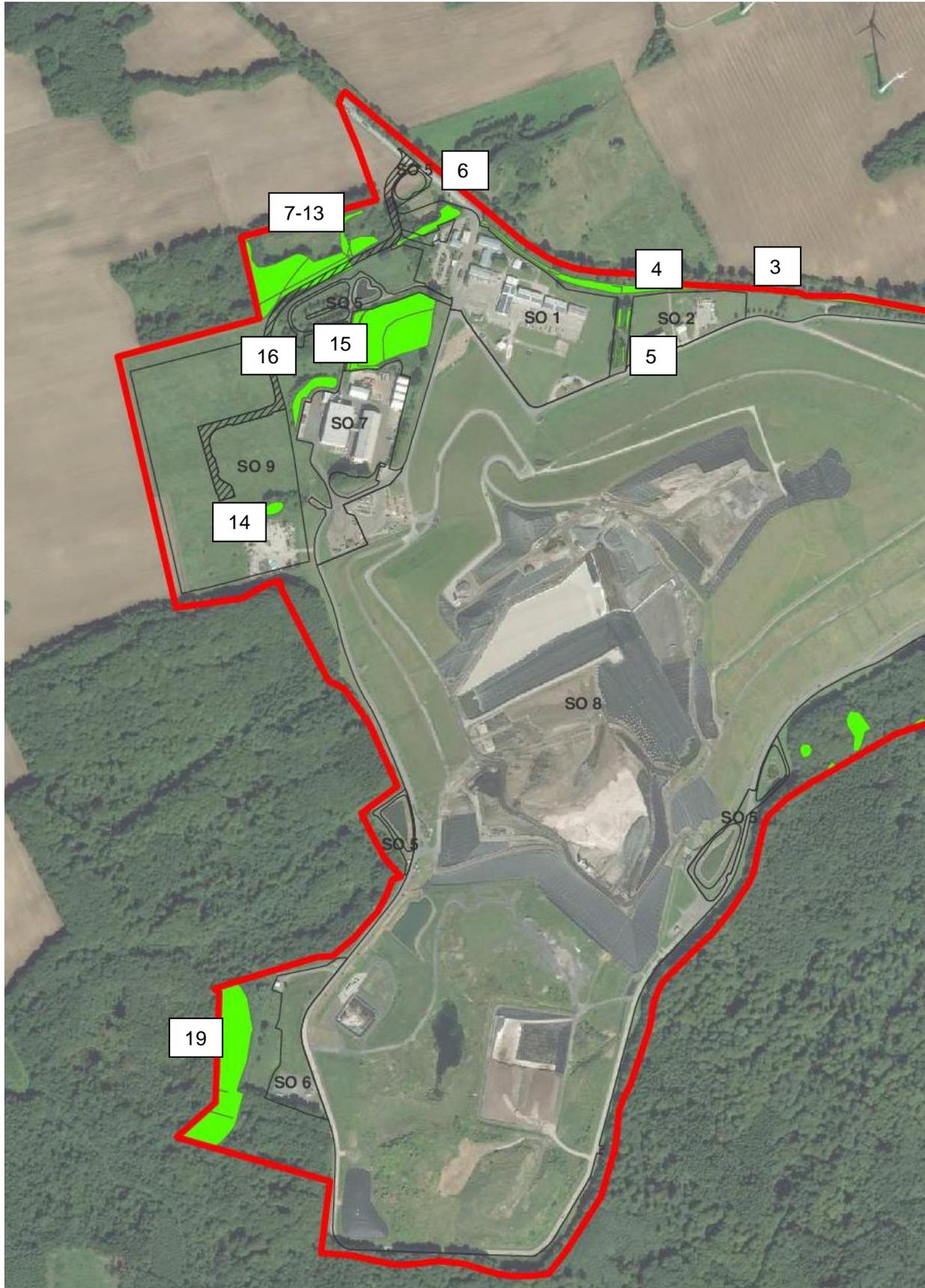


Abb. 3: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen - westlicher Teil

## Biotopbewertung- Schutzstatus

### Gehölzbiotope

Im planungsrelevanten Bereich wurden Feldgehölze und Feldhecken in der LINFOS-Datenbank dargestellt.

Gemäß Anlage 2 zugehörig zum § 20 NatSchAG M-V liegt Naturnahen Feldgehölzen (Punkt 4.3) folgende Definition zugrunde:

*Feldgehölze sind kleinflächige, nicht lineare (vgl. Feldhecken) Baum- und Strauchbestände (bis zu einer Fläche von 2 ha) in der freien Landschaft. Sie sind in der Regel an mindestens drei Seiten von Landwirtschaftsflächen umgeben. Feldgehölze können Überreste eines früheren, längst gerodeten Waldkomplexes sein oder auf einer nicht mehr genutzten Fläche durch natürlichen Aufwuchs oder Pflanzung entstanden sein.*

*Typische Feldgehölze sind im Inneren waldähnlich, sie besitzen einen ausgeprägten, stabilen Außenmantel aus kurzen, tiefbeasteten Randgehölzen. Geschützte Feldgehölze sind aber auch kleine Baum- und/oder Strauchgruppen in der freien Landschaft ohne diese idealtypische Ausprägung, soweit sie überwiegend aus standortheimischen Gehölzarten bestehen.*

*Gehölzpflanzungen sind nicht geschützte Biotope, wenn sie einen höheren Anteil (> 50 Prozent) nichtheimischer Baum- und Straucharten (z. B. Hybridpappeln, Fichten) enthalten.*

*Mindestgröße: 100 m<sup>2</sup>*

*Typische Merkmale der Vegetation:*

*Kennzeichnende Baumarten sind u. a. Stiel-Eiche, Hainbuche, Sand-Birke, Zitter-Pappel, Eberesche, Ulmen-, Linden-, Ahorn- und Wildobstarten, in feuchteren Lagen auch Schwarz-Erle, Moor-Birke, Esche und Weiden (vgl. 4.1). Prägende Sträucher sind u. a. Weißdorn-, Rosen- und Brombeerarten, Hasel, Wald-Geißblatt, Schwarzer Holunder, Hopfen, Pfaffenhütchen und Kreuzdorn.*

Gemäß Anlage 2 zugehörig zum § 20 NatSchAG M-V liegt Naturnahen Feldhecken (Punkt 4.4) folgende Definition zugrunde:

*Feldhecken sind lineare, vorwiegend aus Sträuchern aufgebaute Gehölze in der freien Landschaft. Sie können von Bäumen durchsetzt (sog. Überhälter) oder auch dominiert werden (Baumhecken). Teil der Feldhecke sind auch die krautigen Säume und am Rande der Hecke abgelagerte Lesesteinhaufen.*

*Die westmecklenburgischen Knicks (Wallhecken) sind eine Sonderform der Feldhecken. Kennzeichnend ist ein ca. 1 m hoher und ca. 2,5 m breiter Wall aus Erde und Steinen, auf dem Gehölze stocken, die ca. alle zehn Jahre "auf den Stock gesetzt" bzw. umgeknickt werden. Bei Reddern (Doppelknicks) verläuft links und rechts eines schmalen Feldweges jeweils ein Knick.*

*Die traditionelle Pflege bleibt im bisher zulässigen Umfang vom gesetzlichen Biotopschutz unberührt.*

*Keine geschützten Biotope sind monotone, strukturarme Windschutzpflanzungen. In der Regel sind sie durch einen dominierenden Anteil an nichtheimischen Baum- und Straucharten gekennzeichnet. Typisch ist weiterhin auch die Verwendung schnellwachsender Gehölzarten (z. B. Pappelhybriden), so dass die typischen standortheimischen Straucharten weitgehend fehlen.*

*Mindestlänge: 50 m*

*Liegen Feldheckenabschnitte maximal 5 m voneinander entfernt, so werden die Längen der einzelnen Abschnitte für die Beurteilung der Mindestlänge zusammengefasst.*

*Typische Merkmale der Vegetation:*

*Typische Feldheckenpflanzen sind z. B. Schlehe, Weißdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Hecken-Rose und Brombeerarten. Als Überhälter kommen z. B. Ahornarten, Hainbuche, Stiel-Eiche, Wildobstarten und Kiefer vor. Die vorgelagerten Säume bestehen aus meist nitrophilen Staudenfluren.*

Bei den **Gehölzbiotopen Nr. 1-6** lässt sich feststellen, dass diese sich innerhalb des bestehenden Deponiegeländes befinden.

Grundsätzlich wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass Biotopstrukturen innerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes der Deponie nicht der freien Landschaft zuzuordnen sind. Somit entspricht die Ausprägung dieser Gehölzbiotope nicht der grundlegenden Definition der gesetzlich geschützten Biotope. Die Deponie bestand auch schon vor der politischen Wende 1989. Wenngleich von den 1990er Jahren bis zum aktuellen Stand Veränderungen zu verzeichnen sind, sind für diese Gehölzbiotope auch schon zum Zeitpunkt 1991 Beeinträchtigungen im Luftbild zu erkennen. Ein Schutzstatus wird vom Planverfasser negiert.

Bei dem Gehölzbiotop Nr. 1 handelt es sich zudem um Hybrid-Pappeln, die nicht als heimisch einzustufen sind.

Die Gehölzflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplan Nr. 18 wurden bei dem Abstimmungstermin mit der unteren Naturschutzbehörde neu bewertet. Die einzelnen **Gehölzbiotope Nr. 7-13** sind mittlerweile als zusammenhängende Struktur zu betrachten und werden forstrechtlich als Wald angesprochen. Aufgrund der Flächengröße von über 2 ha liegt hier kein Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V mehr vor. Während der Geländebegehungen im Frühjahr/Sommer 2022 konnte eine deutliche Austrocknung der durch das Gutachterbüro BHF aufgenommenen Feuchtbiotope festgestellt werden. Die Vegetation deutet teilweise auf längerfristige Austrocknung hin.

Bei dem **Gehölzbiotop Nr. 14** innerhalb des künftigen SO 9 des Bebauungsplanes Nr. 18 handelt es sich um eine Baumgruppe, die sich innerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes der IAG befindet. Dementsprechend ist hier ebenfalls keine Lage in der freien Landschaft gegeben und der Schutzstatus entfällt.

Die **Gehölzbiotope Nr. 15-16** befinden sich ebenfalls zwischen stark genutzten Bereichen innerhalb des Betriebsgeländes und sind damit ohne Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V. Forstrechtlich ist die Fläche des Biotops Nr. 15 überwiegend als Wald anzusprechen.

*Hinweis: In der LINFOS-Datenbank sind im Bereich des heutigen Deponiekörpers Gehölzbiotope eingetragen. Nach einem Abgleich mit den vorliegenden historischen Luftbildern sind diese Gehölzstrukturen bereits 2002 nicht mehr vorhanden. Somit entfällt eine weitere Untersuchung.*

#### Gewässerbiotope

Gemäß Anlage 2 zugehörig zum § 20 NatSchAG M-V liegt Stehenden Kleingewässern einschließlich der Ufervegetation (Punkt 2.5) folgende Definition zugrunde:

*Hierunter fallen Stillgewässer bis zu 1 ha Wasserfläche, die natürlich (Weiher) oder aufgrund der Tätigkeit des Menschen (Teiche, Abgrabungsgewässer) entstanden sind. Auch zeitweilig trockenfallende Kleingewässer (Tümpel) sind besonders geschützt. Künstlich entstandene Stillgewässer sind geschützte Biotope, wenn sie sich aufgrund von Nutzungsaufgabe oder nur extensiver Nutzung naturnah entwickelt haben. Der gewerblichen Fischerei dienende Teiche sind keine geschützten Biotope, es sei denn, sie wurden über 30 Jahre nicht mehr zu diesem Zweck genutzt und haben sich naturnah entwickelt.*

*Kennzeichen für den naturnahen Zustand sind naturnahe Uferstrukturen, in der Regel mit typischer Verlandungsvegetation. Darüber hinaus kann auch eine artenreiche Fauna, z. B. von Amphibien und Libellen, als Kriterium für die Naturnähe herangezogen werden.*

*Mindestgröße: 25 m<sup>2</sup>*

#### *Typische Merkmale der Vegetation:*

*Naturnahe stehende Kleingewässer sind meist durch artenreiche Röhricht-, Schwimmblatt- oder Unterwasservegetation gekennzeichnet, können aber auch durch Nährstoffarmut oder Beschattung bedingt vegetationsarm sein.*

*Besonders verbreitet sind Schwimmblattgesellschaften mit Wasserlinsen-, Wasserstern- und Laichkrautarten.*

Das verzeichnete **Gewässerbiotop Nr. 17** südwestlich vom SO 4 ist Teil eines Bereiches mit Renaturierungsteichen. Im Abgleich mit den historischen Luftbildern bestehen diese bereits im Jahr 2002. Aufgrund der naturnahen Gestaltung der Teiche ist hier ein Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V gegeben.

Jedoch erfolgen mit der Umsetzung der Planungsziele keine direkten Eingriffe innerhalb der Wirkzone I (Entfernung von 50 m). Somit entfällt für dieses Kleingewässer eine weitere Betrachtung.

### *Feuchtbiotope*

Gemäß Anlage 2 zugehörig zum § 20 NatSchAG M-V liegt Naturnahen Mooren (Punkt 1.1) folgende Definition zugrunde:

*Als naturnahe Moore werden die von einem Überschuss an Regen- oder Mineralbodenwasser abhängigen, weitgehend unbewaldeten Biotope bezeichnet, die in ungestörtem Zustand eine torfbildende Vegetation besitzen. Je nach Naturnähe bzw. Entwässerungseinfluss können die Standorte überwässert (ungestörtes Moor) bis feucht (mäßig entwässert) sein. Die Torfmächtigkeit beträgt mindestens 30 cm. In den gesetzlichen Schutz sind auch die Degenerations- und Regenerationsstadien einbezogen, sofern diese noch von typischen Moorpflanzen geprägt werden.*

*Zu unterscheiden sind die hier beschriebenen "offenen" Moore von den "bewaldeten" Mooren (vgl. 4.1).*

*Nach der Hydrologie und Entwicklungsgeschichte können hydrologische Moortypen unterschieden werden: In den jungeszeitlich überformten Grundmoränenlandschaften Mecklenburg-Vorpommerns treten insbesondere Überflutungs-, Durchströmungs- und Quellmoore, im Küstenbereich auch Regenmoore auf. Die Endmoränenbereiche sind besonders durch Verlandungs- und Kesselmoore charakterisiert, die Altmoränenlandschaft Südwest-Mecklenburgs durch Versumpfungsmoore.*

*Nach dem Nährstoffgehalt und den hydrochemischen Verhältnissen sind folgende ökologische Moortypen zu unterscheiden: Armmoore (oligotroph-sauer), Sauer-Zwischenmoore (mesotroph-sauer), Basen-Zwischenmoore (mesotroph-subneutral), Kalk-Zwischenmoore (mesotroph-kalkhaltig) und Reichmoore (eutroph).*

*Mindestgrößen:*

*Basen- und Kalk-Zwischenmoore: 25 m<sup>2</sup>*

*Kessel- und Quellmoore: 100 m<sup>2</sup>*

*Übrige Moortypen: 1.000 m<sup>2</sup>*

*Regenerierte Flach-Abtorfungsbereiche: 1.000 m<sup>2</sup>*

Für das **Feuchtbiotop Nr. 19** „Moor im Kirchenholz“ erfolgte eine Luftbildauswertung. Ein Schutzstatus ist aus der Sicht des Planverfassers gegeben. Mit der Erarbeitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde die Notwendigkeit von Eingriffen innerhalb des Plangebietes überprüft. Im Bereich des dort dargestellten SO 6 wird auf zusätzliche Eingriffe verzichtet. Dementsprechend entfällt auch die Ausweisung von Wirkzonen in diesem Bereich.

Gemäß Anlage 2 zugehörig zum § 20 NatSchAG M-V liegt Söllen (Punkt 1.3) folgende Definition zugrunde:

*Sölle sind Hohlformen verschiedener Größe und Formen, die mindestens zeitweilig Wasser führen und dementsprechend meist eine Wasser- oder Sumpfvegetation sowie oft einen Gehölzsaum aufweisen.*

*In der Regel weisen sie einen umlaufenden Steilrand oder eine schwache Umwallung auf. In der geowissenschaftlichen Fachterminologie sind Solle Hohlformen, die durch Ausschmelzen von Toteis oder andere späteiszeitliche Prozesse entstanden sind. Neben diesen Söllen im engeren Sinn sind auch andere Geländehohlformen, die o. a. Merkmale aufweisen und die durch menschliche Einflüsse entstanden sind, besonders geschützte Biotope.*

*Mindestgröße: 25 m<sup>2</sup>*

*Typische Merkmale der Vegetation:*

*Oft ist eine Unterwasser-, Schwimmblatt- oder Röhrichtvegetation ausgebildet. Für Sölle mit starken Wasserspiegelschwankungen sind Pflanzengesellschaften zeitweilig trockenfallender Teichböden (Zweizahnfluren) sowie das Weiße Straußgras charakteristisch.*

*Bedingt durch Nährstoffeinträge aus den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen haben sich häufig ruderale, nitrophile Staudenfluren ausgebildet. Der Gehölzsaum besteht meist aus Weiden und Erlen.*

Am östlichen Plangebietsrand befindet sich aktuell eine Ackerfläche. Innerhalb dieser Ackerfläche ist ein Soll vorhanden, welches aufgrund seiner Lage und Ausprägung ein **gesetzlich geschütztes Soll Nr. 18** darstellt.

In den bisherigen Planunterlagen wurden für die Ackerfläche um das Soll Bodenentnahmen vorgesehen. Auf diesen Eingriff wird im Rahmen des hier behandelten erneuten Entwurfes nun verzichtet. Es ist jedoch weiterhin vorgesehen, den Ackerbereich um das Soll als Wald zu entwickeln. Es wird ein ausreichender Abstand zum Soll vorgesehen, um Beeinträchtigungen durch Verschattung oder Nährstoffeintrag zu verhindern. Eine Veränderung des Wasserhaushaltes, der im Zusammenhang mit den Bodenabtrag behandelt wurde, ist nun nicht mehr zu erwarten.

Aufgrund der dargestellten Argumentation wird auf die Ausweisung von Wirkzonen verzichtet.

Des Weiteren befinden sich im süd- bzw. südwestlichen Umfeld des Plangebietes, überwiegend in bewaldeten Bereichen **Sölle Nr. 20**. Diese besitzen einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V. Da in den angrenzenden Bereichen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 keine Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, werden hier ebenfalls keine Wirkzonen ausgewiesen.

#### Zusammenfassung Biotopauswertung - Schutzstatus

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass insbesondere die Gehölzbiotope durch die bestehenden anthropogenen Vorbelastungen überprägt sind und ein Schutzstatus nicht mehr vorliegt, da hier die Lage in der freien Landschaft nicht gegeben ist. Andere Gehölzbiotope sind nun als Gesamtheit zu betrachten und sind aufgrund der nun vorliegenden Größe forstrechtlich als Wald zu betrachten.

Beeinträchtigungen für die Feucht- und Gewässerbiotope sind durch die Reduzierung der Eingriffe im Rahmen des erneuten Entwurfes und des Nachweises einer fehlenden Funktionsbeeinträchtigung aus Sicht des Planverfassers nicht gegeben. Nachfolgend ist eine Zusammenfassung der untersuchten Biotopstrukturen einschließlich der Bewertung des Schutzstatus dargestellt.

In der Tabelle grün hinterlegt sich die Biotope, die, nach Einschätzung des Planverfassers, auch aktuell noch einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzen.

Tab. 1: Gesetzlich geschützte Biotope gemäß Kartenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Nr.	Gesetzesbegriff	Biotopname	Fläche (in ha)
1	Naturnahes Feldgehölz (NWM 02390)	Pappeln	0,41
2	Naturnahe Feldhecke (NWM 02397)	Hecke	0,1
3	Naturnahe Feldhecke (NWM 02388)	Hecke	1,6
4	Naturnahes Feldgehölz (NWM 02374)	Baumgruppe	0,09
5	Naturnahes Feldgehölz (NWM 02370)	Baumgruppe	0,08
6	Naturnahe Feldhecke (NWM 02366)	Hecke	0,17
7	Naturnahe Feldhecke (NWM 02358)	Hecke, strukturreich	0,64
8	Naturnahe Feldgehölz (NWM 01620)	Feldgehölz, Eiche	1,31
9	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01619)	Gebüsch, Strauchgruppe; strukturreich	0,5
10	Naturnahe Feldhecke (NWM 01618)	Hecke, strukturreich überschirmt	0,5
11	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01615)	Gebüsch, Strauchgruppe; strukturreich	0,26
12	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01614)	Feldgehölz; Erle Frisch-trocken	0,29
13	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01617)	Gebüsch, Strauchgruppe; strukturreich	0,1
14	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01613)	Baumgruppe; Weiden	0,1
15	Naturnahes Feldgehölz (NWM 02351)	Feldgehölz, Esche; Ahorn	1,3
16	Feuchtgebüsch (Biotopkartierung BHF)	Biototyp VWN (Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte)	0,25
17	Stehendes Kleingewässer einsch. Ufervegetation (NWM 02359)	Permanentes Kleingewässer; verbuscht	0,24
18	Stehendes Kleingewässer einsch.	Temporäres Kleingewässer; Gehölz; Weide; Staudenflur; verbuscht	0,17

	Ufervegetation (NWM 02381)		
19	Naturnahe Moore	Moor im Kirchholz	9,75
20	Allgemein: Gewässerbiotope	Kleingewässer	Div.

### Gewässerbelange

Gewässer I. Ordnung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Der Teilbereich 1 der hier betrachteten Flächennutzungsplanänderung sind keine Gewässer vorhanden.

Innerhalb des Teilbereiches 2 ist ein Ackersoll vorhanden. Dieses Kleingewässer wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht verändern.

Mit der Überarbeitung der Planunterlagen im Zusammenhang mit dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 ist nun ein Abtrag von Oberboden im östlichen Bereich des Plangebietes nicht mehr vorgesehen. Dementsprechend sind die Untersuchungen zur Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes des Solls innerhalb der Ackerfläche nicht mehr zutreffend und entfallen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgen umfangreiche Darstellungen zum Entwässerungskonzept.

### Waldbelange

Im Norden grenzen Waldflächen an den Teilbereich 1 an. Dieser Wald ist im Wesentlichen bereits im Flächennutzungsplan dargestellt.

Innerhalb des Teilbereiches 2 ist die Schaffung von Wald vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 werden die folgenden Aussagen getroffen:

Innerhalb des Plangebietes sowie im direkten Umfeld sind Waldflächen vorhanden. Es handelt sich im Wesentlichen um Waldflächen in den südlichen Randbereichen des Plangebietes. Teilweise bestehen Überschneidungsbereiche mit dem Plangebiet.

Des Weiteren wurden Waldflächen im Nord- bzw. Nordosten des Plangebietes identifiziert. Im Rahmen der Vorbereitung des erneuten Entwurfes wurden die Biotopstrukturen überprüft. Danach sind nun weitere Flächen im nord- bzw. nordöstlichen Anschluss an die geplante Zufahrtsstraße und das SO 9 forstrechtlich als Waldflächen anzusprechen. Die Waldgrenzen wurden durch die Forstbehörde im Rahmen des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes abgestimmt.

Es bestehen Überschneidungen zwischen den Waldbereichen und der geplanten Zufahrtsstraße. Für die Umsetzung der planungsziele ist es notwendige verhältnismäßig geringfügige Flächenanteile zu roden. Hierfür bedarf es eines sogenannten Waldumwandlungsverfahrens. Dieses wird im Rahmen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen für eine Waldumwandlungserklärung gemäß § 15 des Landeswaldgesetzes vorbereitet.

Der Antrag auf Erstaufforstung im östlichen Bereich des Plangebietes als naturschutzrechtlicher Ausgleich wird parallel mit der Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 bei der zuständigen Forstbehörde eingereicht.

Im Rahmen der Abstimmungen zu den Waldbelangen wurde darauf hingewiesen, dass für die Erstaufforstungsfläche ein Standortgutachten benötigt wird. Laut Auskunft der Forstbehörde wird dieses Standortgutachten erst als Auflage zum Erstaufforstungsantrag benötigt.

Gemäß den Darstellungen der Anlage 1 zum UVPG ist für eine Erstaufforstung im Sinne des Bundeswaldgesetzes mit 5 ha bis weniger als 10 ha Wald eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Die Unterlagen werden parallel mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an die zuständige Forstbehörde versandt.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung**

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für den Änderungsbereich einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage der im § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch im Vergleich zum Bebauungsplan eine eher überschlägige Betrachtung und Bewertung erfolgt, wird bei einer vergleichbaren Ausgangslage und Planungsinhalten eine zusammenfassende Darstellung durchgeführt.

*Anmerkung: Teilweise werden die Aussagen aus der weiter vorangeschrittenen verbindlichen Bauleitplanung übernommen. Dies betrifft auch die Terminologie.*

## **2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit**

### **2.2.1 Bewertungskriterien**

- Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen
- Grunddaseinsfunktionen des Menschen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und Erholung
- Immissionen
- Intensivierung der Nutzung

### **2.2.2 Basisszenario**

#### *Lärmemissionen*

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgt eine ausführliche Betrachtung der vorgesehenen gewerblichen Nutzungen, die ggf. mit Lärm, Staub und Gerüchen verbunden sind. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung zu den geplanten Gewerbeflächen durch einen Fachgutachter (ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck vom 05.03.2018) durchgeführt.

#### *Visuelle Wahrnehmung*

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Siedlungslagen. In einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich eine Splittersiedlung der Stadt Schönberg. Nordwestlich befindet sich der Hauptort Selmsdorf mit einer Entfernung von ca. 880 m.

#### *Grunddaseinsfunktionen*

Die mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Nutzungen ergänzen bzw. unterstützen die bestehenden und angestrebten Nutzungen auf dem vorhandenen Deponiegelände. Eine Erholungsnutzung ist aktuell kaum gegeben. Der Bereich des künftigen SO 9 ist bereits aktuell Teil des eingezäunten Deponiegeländes. Die östlichen Teilbereiche der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

### **2.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### *Lärmemissionen*

Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan Nr. 18 dargestellt. Zusammenfassend lassen sich folgende Aussagen treffen:

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Für verschiedene Bereiche des Betriebes der Deponie liegen Einzelgenehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vor. Mit diesen Genehmigungen waren auch die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (z.B. in Bezug auf Lärm- und Geruchsmissionen) nachzuweisen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde für den Teilbereich 1 dieser Planung (SO 9 im Bebauungsplan) eine Schalltechnische Untersuchung durch die ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck, den 05. März 2018 erstellt, um die Verträglichkeit der

beabsichtigten Gewerbenutzung im SO 9 mit der bestehenden benachbarten Wohnbebauung zu untersuchen.

Zur Sicherstellung des Schallschutzes wird bereits in der Bauleitplanung auf das Instrument der Geräuschkontingentierung der DIN 18005 in Verbindung mit der DIN 45691 zurückgegriffen. Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch bestehende gewerbliche Nutzungen in der Umgebung (z.B. Deponiebetrieb, Windkraftanlagen). In einer ergänzenden Untersuchung vom 07. Juli 2020 wurde der Betrieb der Windenergieanlagen in der Umgebung des Plangebietes konkret untersucht.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und bewertet. Sollten Maßnahmen notwendig werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, so werden diese in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Teilbereich 2 dieser Planung wird künftig als Fläche für Wald im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Aufgrund dessen hat dieser Teilbereich keine Auswirkungen in Hinsicht auf immissionsschutzrechtliche Regelungen.

Die Gemeinde Selmsdorf geht davon aus, dass auf Flächennutzungsplanebene keine weiteren Nachweise bezüglich des Immissionsschutzes zu erbringen sind. Diese sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Bebauungsplan Nr. 18 ausführlich berücksichtigt.

#### *Visuelle Wahrnehmung*

Mit den hier angestrebten Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Ergänzung des bestehenden Deponiegeländes. Somit werden die visuellen Auswirkungen als gering betrachtet. Empfindliche Siedlungsbereiche befinden sich in ausreichender Entfernung. In der Umgebung sind Waldflächen vorhanden, die zur weiteren Abschirmung beitragen. Diese Waldflächen werden am östlichen Rand des Änderungsbereiches zusätzlich ergänzt.

#### *Grunddaseinsfunktionen*

Mit den angestrebten Nutzungsergänzungen möchte sich die Gemeinde Selmsdorf im Bereich der erneuerbaren Energien und Recycling profilieren und so einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Entgegenwirken zum Klimawandel leisten. Die Freizeit- und Erholungsnutzung spielt für die Umsetzung der Planungsziele keine Bedeutung.

### **2.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Änderungsbereich des künftigen SO 9 ist bereits Teil des eingezäunten Deponiegeländes, unterliegt jedoch zurzeit keiner aktiven Nutzung. Eine Nachverdichtung innerhalb des Betriebsgeländes ist aus Sicht der Gemeinde effektiv und ressourcenschonend. Bei Nichtdurchführung der Planung bestünden weiterhin ungenutzte Flächen.

Die Ackerflächen am östlichen Rand des Plangebietes würden wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

## **2.2.5 Bewertung- Schutzgut Mensch**

Zusammenfassend kann bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden.

## **2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

### **2.3.1 Bewertungskriterien**

#### *Pflanzen*

- Seltenheit
- Gefährdung
- Naturnähe
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biototyp
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

#### *Tiere*

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

#### *Biologische Vielfalt*

- Biotopausstattung

### **2.3.2 Basisszenario**

#### *Pflanzen*

#### Biototypen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgte eine vollständige Biotypenkartierung auf der Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ durch das Büro BHF (Sitz in Schwerin).

Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig anthropogen überformt. Die Erweiterungsbereiche stellen sich im Wesentlichen als landwirtschaftlich genutzt oder ruderalisiert dar. Des Weiteren befinden sich innerhalb der zu betrachtenden Teilbereiche Gehölzstrukturen wie Strauchhecken und Hybridpappeln. Ebenso wurden Gräben aufgenommen.

Durch die bestehende Nutzung ist ein hoher Anteil des Plangebietes dem Biotopkomplex der Siedlungs- und Verkehrsflächen zuzuordnen. In den weniger genutzten Randbereichen, die für eine Erweiterung vorgesehen sind, wurden die Biotypen mit der Erarbeitung des erneuten Entwurfes 2023 überprüft.

Es konnte beispielweise bei den Kartierarbeiten im Frühjahr/Sommer 2022 festgestellt werden, dass sich die als Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU) gemäht werden und sich nun eher als Grünlandstrukturen darstellen.

Ähnliches gilt auch für den Bereich des SO 9. Hier ist mittlerweile, vermutlich durch eine relativ regelmäßige Mahd eine gleichartige Grasnarbe vorhanden. In den Randbereiche des Deponiegeländes sind verschiedenartige Waldstrukturen vorhanden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation sind die Seltenheit, Vielfalt und Naturnähe generell als niedrig einzustufen. Ausnahme bilden ggf. die Waldflächen.

#### Baumbestand

Im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt eine intensive Auseinandersetzung mit dem vorhandenen Baumbestand. Wenngleich dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar ist, ist der Erhalt bzw. die Schaffung von Grünstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Fällungen von geschütztem Baumbestand sind teilweise für die Umsetzung der Planungsziele notwendig. Dies betrifft Bereiche Herstellung der Erschließungsstraßen sowie Bäume in Baufeldern. Generell sind gemäß § 18 NatSchAG M-V jegliche Beeinträchtigungen von geschützten Bäumen einschließlich des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe + 1,5 m Abstand) auszuschließen.

Für die Fällungen von geschützten Bäumen wird ein entsprechender Ausnahmeantrag vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 18 gestellt. Hierzu fanden bereits Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde statt.

#### *Tiere*

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Habitatstrukturen vorhanden, die ein Auftreten der folgenden Artengruppen vermuten lassen: Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien. Die Relevanzprüfung für die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ergab, dass das Vorkommen geschützter Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter und Säugetiere (ohne Fledermäuse) im Untersuchungsgebiet weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Mit der Vorbereitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgen Ergänzungen bzw. Aktualisierung der Ausführungen zu den artenschutzrelevanten Auswirkungen insbesondere für die Eingriffsbereiche.

#### *Biologische Vielfalt*

Der Änderungsbereich ist charakterisiert durch eine starke anthropogene Überformung. Die biologische Vielfalt wird dadurch generell als reduziert angesehen, gegenüber einer vergleichbaren Fläche in der Umgebung.

### **2.3.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### *Pflanzen*

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und

Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Die Waldbereiche werden auch weiterhin in der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wald- und Grünflächen aufgenommen und mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes am östlichen Rand des Plangebietes erweitert.

#### *Geschützte Tiere*

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet.

Dieser artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) zeigt Maßnahmen auf, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Mit der Vorbereitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 18 werden die Ausführungen weiter präzisiert. Aufgrund der Darstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden spätere zwingende Vollzugshindernisse ausgeschlossen.

Abgeleitet aus dem benannten AFB werden die nachfolgenden Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 18 nachrichtlich in die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf übernommen.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

Nachfolgend sind die Vermeidungsmaßnahmen aus der zuvor dargestellten Abprüfung der einzelnen Artengruppen dargestellt, die dann als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

#### **Brutvögel**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Vegetations-/Gehölzbeseitigung vor Beginn der Brutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis zum 29.02. auszuführen, sodass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel zerstört werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Brutvögel innerhalb des Plangebietes brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

#### **Fledermäuse**

Um eine Tötung von baumbewohnenden Fledermäusen zu verhindern, sind Gehölzrodungen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28./29. Februar des Folgejahres zulässig oder es ist vor Beginn der Gehölzfällungen der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass sich in den betroffenen Gehölzen keine Fledermausquartiere befinden.

#### **Amphibien**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Pflanzarbeiten im östlichen Plangebiet nur außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraumes sind die Arbeiten unter Hinzunahme einer ökologischen Baubegleitung möglich, die im Vorfeld die Wanderungsfläche auf Besatz kontrolliert. Bei einem Vorkommen wandernder Am-

phibien sind vor Arbeitsbeginn Sicherungszäune an den potentiellen Winterquartieren aufzustellen und die Amphibien umzutragen.

## **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme - CEF-Maßnahmen**

### **Fledermäuse**

Um den Verlust von Zwischen- und Sommerquartieren von Fledermäusen auszugleichen, sind am verbleibenden Baumbestand im nördlichen Plangebiet vier Fledermaushöhlenkästen anzubringen.

### *Biologische Vielfalt*

Mit der Überplanung werden überwiegend bereits anthropogen überformte Bereiche überplant bzw. in Randbereichen erweitert. Durch den Erhalt von wertvollen Biotopbereichen bzw. die Schaffung von Grünflächen und Maßnahmen für betroffenen Tierarten wird von keiner signifikanten Minderung der biologischen Vielfalt ausgegangen.

### **2.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Habitate erhalten bleiben. Bei der hier angestrebten Planung steht jedoch die zukünftige Entwicklung der Gemeinde im Hinblick auf eine Ansiedlung klimapositiven Unternehmen im Vordergrund.

### **2.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 ausgeschlossen werden.

## **2.4 Schutzgut Boden**

### **2.4.1 Bewertungskriterien**

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

### **2.4.2 Basisszenario**

Der ursprüngliche Boden im Bereich des Geltungsbereiches wurde von einer Bodengesellschaft aus Sand-/Kies-/Lehm-Braunerde, Parabraunerde und Kolluvisol gebildet. Der Untersuchungsraum wird von Grundmoränen mit starkem Relief gekennzeichnet. Der Grundwassereinfluss wird als gering angegeben (LUNG, 2016).

Am östlichen Rand des Plangebietes, den derzeitigen Ackerflächen, sind Lehm- und Tonschichten vorhanden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der künftigen gewerblich genutzten Baufläche im Gebiet SO 9 keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Generell kann die Bodenfunktion im Bereich des Deponiegeländes durch die anthropogenen Vorbelastungen als deutlich gestört angesehen werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Bodendenkmale bekannt.

### **2.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der anstehende Boden ist durch langjährige Bewirtschaftung der Deponie deutlich vorbelastet. Es ist davon auszugehen, dass die natürliche Bodenfunktion stark gestört ist.

Durch die sandigen Bildungen verfügt der Boden über eine schlecht ausgebildete Pufferkapazität, jedoch über gute mechanische Filtereigenschaften. Zugleich weist dieser eine nur geringe Nährstoffspeicherung und Wasserkapazität auf und ist auch bezüglich der Nachlieferung von Nährstoffen nur eingeschränkt wirksam. Bei den Voruntersuchungen zum Beginn der Deponie wurde festgestellt, dass sich der Boden weniger für den Abbau von Kies/Sand eignet als für eine Nutzung als Deponie.

Der Boden im Plangebiet ist hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum aufgrund der vorherigen Darstellungen eher gering einzustufen.

Innerhalb des Plangebietes sind großflächige Versiegelungen bzw. Überplanungen durch den Deponiekörper vorhanden. Seltene oder schutzwürdige Bodenarten sind hier nicht zu erwarten.

Es kommt innerhalb des künftigen SO 9 zu zusätzlichen Versiegelungen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes können ca. 80% der Flächen versiegelt werden. Des Weiteren sind Bodenabgrabungen möglich.

Somit erfolgt ein zusätzlicher Verlust von Bodenfunktionen. Diese werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Entwicklung von Wald am östlichen Rand des Änderungsbereiches ist generell positiv für die Bodenentwicklung zu betrachten. Eine mögliche Überdüngung unterbleibt.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) innerhalb des Änderungsbereiches unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tab. 2: Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Änderungsbereich

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen ist die Lebensraumfunktion für Tiere auf und im Boden bereits eingeschränkt. Zum Zeitpunkt der Geländebegehungen war der westliche Teil des Änderungsbereiches mit einer dichten Grasnarbe bewachsen. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird u.a. als anlagebedingte Wirkfaktoren/potentielle Beeinträchtigungen die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen als Habitatverlust benannt. Als potentiell gefährdete Arten sind insbesondere Bodenbrüter zu erwähnen. Am östlichen Rand des Änderungsbereiches sind Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Hier sind teilweise Lebensraumverbesserungen durch die Schaffung von Waldbereichen zu erwarten.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Durch das vorhandene sandige Substrat ist die Speicherkapazität für Wasser gering. Ebenso ist der Nährstoffgehalt der Bodenart als gering einzustufen.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Generell verfügen sandige Substrate über gute mechanische Filtereigenschaften. Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sind durch das sandige Substrat auch ohne Vorbelastungen nur eingeschränkt wirksam. Durch die bestehenden Nutzungen bzw. Flächenausprägungen werden diese Eigenschaften bereits beeinträchtigt.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bodendenkmale bekannt.

Die Gemeinde Selmsdorf behandelt die allgemeinen Belange der Veränderung der Bodenoberflächen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

#### 2.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Maßnahme würde eine Ruderalisierung des westlichen Teilbereiches weiter zunehmen. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren. Der östliche Teilbereich würde wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auf die bestehenden Vorbelastungen wurde bereits eingegangen, sodass von einer geringen bestehenden Bodenfunktion auszugehen ist.

#### 2.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Nachnutzung bzw. Nachverdichtung einer bereits vorbelasteten Fläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung sowie der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

### **2.5.1 Bewertungskriterien**

#### *Grundwasser*

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

#### *Oberflächengewässer*

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

#### *Trinkwasserschutzzone*

- Schutzstatus

### **2.5.2 Basisszenario**

#### *Grundwasser*

Der Flurabstand des Grundwassers im Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchenholz“ (SO 9) sowie der Ackerflächen am östlichen Rand des Deponiegeländes beträgt > 10 m. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m ist das Maßes des Grundwasserschutzes hoch. Die Grundwasserneubildung wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (Deponiekörper) bereits jetzt beeinträchtigt.

#### *Oberflächengewässer*

Innerhalb der Ackerfläche am östlichen Rand des Änderungsbereiches ist ein Soll vorhanden.

#### *Trinkwasserschutzzone*

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Eine weitere Betrachtung entfällt dementsprechend.

### **2.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### *Grundwasser*

Generell ist durch die Errichtung von Gewerbebetrieben von keiner Erhöhung der Grundwassergefährdung auszugehen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Folgende grundsätzliche Aussagen können getroffen werden:

- Die Ableitung des anfallenden Regenwassers im SO 9 kann über die nördlich festgesetzte Fläche „Regenwassersammelbecken“ mit anschließender Ableitung in den angrenzenden Graben erfolgen.
- Das im SO 9 anfallende häusliche Abwasser kann in die Kläranlage der Deponie geleitet werden.
- Das im SO 9 anfallende gewerbliche Abwasser soll auf dem jeweiligen Grundstück des Gewerbebetriebes aufbereitet werden.

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung finden intensive Abstimmungen zwischen Erschließungsplanern und der unteren Wasserbehörde statt.

#### *Oberflächengewässer*

Es sind keine Veränderungen des Kleingewässers (Teilbereich 2) vorgesehen. Im Umfeld des Solls werden Waldflächen geschaffen. Es ist von keiner Verschlechterung des Wasserhaushaltes auszugehen.

### **2.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Situation innerhalb des Änderungsbereiches bliebe mit all seinen Vorbelastungen bezüglich des Wasserhaushaltes erhalten.

### **2.5.5 Bewertung**

#### *Grundwasser*

Bezüglich der aktuellen Gegebenheit kann der Änderungsbereich als vorbelastet betrachtet werden. Die Entwässerung des Änderungsbereiches wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet.

#### *Oberflächengewässer*

Von einer Verschlechterung der Gewässerqualität durch die angestrebte Etablierung von Waldbereichen ist nicht auszugehen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch die Planung nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgegangen wird.

## **2.6 Schutzgut Fläche**

### **2.6.1 Bewertungskriterien**

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

### **2.6.2 Basisszenario**

Mit der hier betrachteten Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wesentlichen eine Ergänzung von gewerblichen Nutzungen am westlichen Rand des bestehenden Deponiegeländes. Es kommt zu keiner zusätzlichen Zerschneidung von Landschaft, da Flächen innerhalb des eingezäunten Deponiegeländes genutzt werden. Generell ist auf dem Deponiegelände schon ein hoher Anteil von beeinträchtigten Flächen vorhanden. Es handelt sich um Versiegelungen für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen. Der Teilbereich 1 besitzt eine Flächengröße von rund 16 ha. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes können rund 80% dieser Fläche versiegelt werden. Im Übergang zur freien Landschaft ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 eine Heckenpflanzung vorgesehen.

Die Schaffung von Waldflächen am östlichen Rand des bestehenden Deponiegeländes dient der naturschutzfachlichen Aufwertung.

### **2.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Vergleich zum bestehenden aktiven Deponiegelände nimmt der Anteil des künftigen SO 9 einen verhältnismäßig geringen Anteil ein.

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches erfolgen keine Versiegelungen.

### **3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der westliche Teilbereich weiterhin als Gras- und Lagerfläche bestehen. Der östliche Teilbereich würde wahrscheinlich weiterhin als Acker genutzt.

### **2.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche**

Es erfolgt eine Nutzungsergänzung auf dem eingezäunten Deponiegelände. Diese Nachnutzung bzw. Nachverdichtung anthropogen vorbelasteter Bereiche ist generell einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

## **2.7 Schutzgut Luft und Klima**

### **2.7.1 Bewertungskriterien**

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

### **2.7.2 Basisszenario**

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550 bis 600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. (HEYER, 1972). Aktuell liegen die Werte im Durchschnitt bei bis zu 650 mm (Messung IAG). Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus dem bereits bestehenden Deponiebetrieb.

Die physikalische Wirkung verschiedenartiger Bodenbedeckungen, Windbeeinflussung sowie andere anthropogene Einflüsse bewirken bei insgesamt einheitlich angenommenen Strahlungsverhältnissen der klimatischen Sonnenenergie verschiedene Strahlungsumsätze.

Dabei entsteht Kaltluft durch Abstrahlung der am Tage aufgenommenen Energiemengen. Unbedeckte oder nur mit niedriger Vegetation bestandene Böden (Acker, Wiesen, Ödland, Brachland) weisen höhere Abstrahlungswerte auf als Wälder, bei denen Stockwerksaufbau, Baumarten und Bestandsdichte differenziert wirken (HEYER, 1972). Während der Nachtstunden entsteht somit auf „offenen“ Flächen kühlere Luft als über anderen Räumen.

Das Meso- und Mikroklima des Untersuchungsraumes wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Der Raum um das Vorhabengebiet ist vorrangig von Wald- und Ackerflächen geprägt und weist somit ein typisches Klima der Küste und der offenen Landschaft auf. Durch fehlende bauliche Strukturen wäre in diesem Bereich die Produktion von Frischluft über die Bildung von Kaltluftbahnen theoretisch möglich, jedoch wird die Kaltluftbildung durch den vorhandenen Deponiekörper (aufgrund seiner Höhe und Breite) stark eingeschränkt, sodass hier kaum Effekte der Kaltluftbildung erkennbar sind. Eine Erweiterung der Deponiefläche bzw. des - geländes ist demgegenüber vernachlässigbar.

Theoretisch sind Austritte luftverunreinigender Stoffe aus Deponien möglich. Bei Einhaltung aller technischen Vorgaben gemäß BImSchG bzw. KrWG, die bereits auch schon auf dem bestehenden Gelände umgesetzt werden (z.B. durch entsprechende Filteranlagen/Befeuchtung von Stäuben), kann davon ausgegangen werden, dass verunreinigende Stoffe nicht in gefährdender Konzentration austreten ([www.ihlenberg.de/gutachten-zum-gesundheits-und-umweltschutz.html](http://www.ihlenberg.de/gutachten-zum-gesundheits-und-umweltschutz.html)). Staubentwicklung durch Abbau von Erdmassen oder -umlagerung können das direkte Umfeld beeinträchtigen. Siedlungsbereiche sind davon nicht betroffen. Durch den umlaufenden Gehölzstreifen im Randbereich, welcher ergänzt wird, werden die Austritte nach außen abgepuffert und reduziert.

### **2.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Großklimatische Veränderung sind durch die Planung nicht zu erwarten. Es handelt sich im Wesentlichen zum einem um Ruderalflächen mit grasartigem Aufwuchs (Teilbereich 1) und zum anderen um Intensivacker (Teilbereiche 2). Diese besitzen keine hervorzuhebende Bedeutung für die Frischluftentstehung. Es ist lediglich eine kleine Gehölzgruppe auf der Fläche des künftigen SO 9 vorhanden. Vorbelastungen sind durch flächenhafte Versiegelungen gegeben.

Bei Einhaltung aller technischen Vorgaben gemäß BImSchG bzw. KrWG, die bereits auch schon auf dem bestehenden Gelände umgesetzt werden (z.B. durch entsprechende Filteranlagen/Befeuchtung von Stäuben), kann davon ausgegangen werden, dass verunreinigende Stoffe nicht in gefährdender Konzentration austreten ([www.ihlenberg.de/gutachten-zum-gesundheits-und-umweltschutz.html](http://www.ihlenberg.de/gutachten-zum-gesundheits-und-umweltschutz.html)). Staubentwicklung durch Abbau von Erdmassen oder -umlagerung können das direkte Umfeld beeinträchtigen. Siedlungsbereiche sind davon nicht betroffen. Durch den umlaufenden Gehölzstreifen im Randbereich, welcher ergänzt wird, werden die Austritte nach außen abgepuffert und reduziert.

Die Etablierung von Firmen, die sich mit Recycling beschäftigen sind positiv für das Entgegenwirken des Klimawandels. Der sparsame Umgang mit Ressourcen spielt hierbei eine entscheidende Rolle.

Die Entwicklung von Waldflächen im Osten ist generell als positiv für die Entwicklung des Klimas zu betrachten.

## **2.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert.

## **2.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft**

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und den verhältnismäßig geringfügigen Erweiterungen wird bei der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

## **2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### **2.8.1 Bewertungskriterien**

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

### **2.8.2 Basisszenario**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

### **2.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Sofern während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

### **2.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen zu erwarten.

### **2.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter**

Aufgrund des Nichtvorhandenseins von Denkmälern und sonstigen Sachgütern sind weitere Betrachtungen des Schutzgutes nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

## **2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

### **2.9.1 Bewertungskriterien**

- Charakter/Erkennbarkeit
- Vielfalt/Eigenart und Schönheit/Natürlichkeit des Landschafts-/Naturraumes
- Lage im Landschaftsschutzgebiet

### **2.9.2 Basisszenario**

Der Änderungsbereich ist maßgeblich durch die Lage an oder innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes der IAG charakterisiert. Innerhalb des künftigen SO9 sowie im direkten Anschluss daran sind bereits bauliche Anlagen vorhanden. Des Weiteren

ist der Deponiekörper selbst prägend. Die Umgebung wird größtenteils durch Grün- bzw. Gehölz-/Waldstrukturen abgeschirmt.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches ist bereits aktuell als Teil des Deponiegebietes wahrnehmbar. Es ist bereits eingezäunt. Im südlichen Bereich sind bereits Lagerflächen vorhanden.

Der östliche Bereich stellt sich aktuell als ackerbaulich genutzt dar. Landschaftlich hervorzuheben ist ein Soll mit Gehölzen im Uferbereich.

Aufgrund der Vorbelastungen werden die Eigenart, Schönheit sowie die Natürlichkeit der Landschaft als gering bewertet.

### **2.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Umsetzung der Planung werden die Waldbereiche im östlichen Teil des Änderungsbereiches ergänzt. Dies trägt zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes bei und schirmt den Deponiekörper weiter ab.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 wird am westlichen Rand des Geltungsbereiches eine Heckenpflanzung festgesetzt. Diese Hecke mindert die visuellen Auswirkungen, die durch die zusätzliche Bebauung entstehen.

### **2.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Gemeinde Selmsdorf hat sich im Vorfeld der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen mit den innerhalb des Gemeindegebietes vorhandenen auseinandergesetzt. Neben den zu erwartenden Synergien zwischen den anzusiedelnden Gewerbebetrieben mit dem Schwerpunkt Recycling und Kreislaufwirtschaft und der Deponie spielten bei der Flächenauswahl auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eine entscheidende Rolle. Beim gewählten Standort sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild aufgrund der Vorbelastungen und der geplanten und bestehenden Abschirmung durch Gehölzstrukturen als gering anzunehmen.

Wenngleich bei einer Nichtdurchführung zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden, sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

### **2.9.5 Bewertung – Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

Aufgrund der dargestellten Argumentation unter Berücksichtigung der Vorbelastungen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt.

### **2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Änderungsbereich vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine zusätzliche Versiegelung ist nur für den westlichen Teil des Änderungsbereiches anzunehmen. In den geplanten bzw. vorhandenen Waldflächen sind positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, werden bereits im Rahmen der Schutzgutarbeitung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 18) berücksichtigt.

### **2.11 Störfälle**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen sind diese im planungsrelevanten Umfeld auch nicht zu erwarten.

### **2.12 Kumulierung mit anderen Planungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb der Grenzen der Gemeinde Selmsdorf bzw. im planungsrelevanten Umfeld keine weiteren Planungen vorgesehen, die eine kumulierende Wirkung hervorrufen würden.

### **3.      Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

Im vorangestellten Kapitel wurden die Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung als auch bei Nichtdurchführung der Planung dargestellt. Nachfolgend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Entwicklungsprognose zum Umweltzustand.

#### **3.1   Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Der hier betrachtete Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen ein bestehendes Deponiegelände. Größtenteils ist dieses auch bereits in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplanes als Sonstiges Sondergebiet Deponie dargestellt.

Die hier betrachteten Ergänzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die geplanten Gewerbeansiedlungen am westlichen Rand des Änderungsbereiches und die Etablierung von Waldflächen am östlichen Rand des Deponiegeländes.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine vollständige Überformung des westlichen Teilbereiches mit Bebauung.

Grundsätzlich werden durch die Schaffung von Waldflächen im östlichen Bereich positive Auswirkungen auf Natur und Umwelt erwartet.

#### **3.2   Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ansiedlung von Gewerbebetrieben an anderer Stelle im Gemeindegebiet umgesetzt werden. In der Überprüfung der Standortalternativen wurden bei den anderen Flächen höhere Auswirkungen auf Natur und Umwelt prognostiziert. Die Ackerflächen würden wahrscheinlich weiter Bestand haben.

#### **3.3   Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

##### *Standortwahl*

Im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit der Standortwahl. Diese ist nachfolgend übernommen:

Der Deponiestandort ist seit Ende der 1970er etabliert. Der überwiegende Teil des Deponiegeländes ist bereits Gegenstand des wirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 9. Änderung. Dort wird das Deponiegelände als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Sondermülldeponie“ dargestellt. Entscheidend ist hier die Erweiterung des SO 9, welches diesen Bereich überschreitet. In Abstimmung mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg ist für diese Erweiterung eine Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich.

Es erfolgte eine Überprüfung der Ansiedlung von zusätzlichen Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Die geplante Gewerbeansiedlung dient der wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde und Region und liegt somit im öffentlichen Interesse der regionalen Bevölkerung. Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit intensiv mit möglichen Standorten für eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben aus-

einandergesetzt. Im Ergebnis gibt es zwei Gewerbestandorte, die entwickelt werden sollen. Zum einen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf zwischen der B 104 und der Ortsverbindungsstraße nach Lauen und zum anderen innerhalb des SO 9 des Bebauungsplanes Nr. 18. Mit der Planung des SO 9 bzw. der Gewerbefläche am Kirchholz wird das Ziel verfolgt, Betriebe anzusiedeln, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen.

Für eine Ansiedlung von Gewerbe dieser Art ist die Nähe zur Deponie zentral. Durch die Ausrichtung des SO 9 auf z.B. Abfallweiterverarbeitung und Speicherung regenerativer Energie ergeben sich künftig sinnvolle Synergien zwischen Deponiebetrieb und Gewerbestandort. Dies zum Beispiel durch kurze Transportwege vom sortierten Abfall aus der Deponieanlage zur künftigen Aufbereitungsanlage im SO 9. Dadurch werden Staub-, Schadstoff- und Lärmimmissionen erzeugt durch Transportverkehr, vermieden. Teilweise handelt es sich um geplante Einrichtungen, die dem Recycling dienen.

#### *Städtebauliche Konzeption*

Das dem Bebauungsplan Nr. 18 zugrunde liegende städtebauliche Konzept wird im Wesentlichen durch die vorhandenen Nutzungen geprägt. Die Möglichkeiten der Erweiterungen der Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplanes wurden ausführlich diskutiert. Die Nutzungen im bestehenden Deponiegelände werden durch die mit dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen überwiegend im Bestand gesichert. Insbesondere im Zusammenhang mit der Vorbereitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit den geplanten Erweiterungen bzw. Entwicklungen innerhalb des Deponiegeländes. Für die Weiterentwicklung wird die Schaffung von Gewerbeflächen mit der Ausrichtung Recycling und Kreislaufwirtschaft als richtungsweisend für die Zukunft der Gemeinde angesehen.

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches sind Waldflächen vorgesehen. Von den ursprünglichen Absichten hier Oberboden zur Abdeckung des Deponiekörpers zu gewinnen, wird Abstand genommen.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung dargestellt.

#### *Vermeidungsgebot*

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Die Gemeinde Selmsdorf hat sich im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit dem benannten Vermeidungsgebot auseinandergesetzt.

Im Vordergrund steht hier die Reglementierung des Deponiebetriebes sowie der Schaffung eines Gewerbestandes mit dem Schwerpunkt Recycling und Kreislaufwirtschaft. Hier werden Synergien zwischen den Deponiebetrieb und den Gewerbe-

betrieben erwartet. Standortalternativen im direkten Umfeld der Deponie sind stark begrenzt und die derzeitige Ruderalfläche im Westen des Plangebietes einzig sinnvoll und effektiv. Im Osten und Süden grenzt das Stadtgebiet von Schönberg an das Deponiegelände an. Nördlich des Plangebietes verläuft die B 104 und weitere Ackerflächen. Hier sind außerdem Windkraftanlagen sowie gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Somit ist eine Erweiterung in nördliche Richtung ebenso ausgeschlossen. Eine Ergänzung der Nutzung am Rand des bestehenden Deponiegeländes unter der Nutzung von bestehenden Infrastruktureinrichtungen ist hier somit eindeutig zu präferieren. Für die Zufahrt wurde eine Variantenuntersuchung durch das Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen, erarbeitet. Hier wurde die Variante gewählt, bei der insgesamt die geringsten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Innerhalb des bestehenden Deponiegeländes ändert sich der Anteil der Bebauung und Versiegelungen verhältnismäßig geringfügig. Deutliche Veränderungen sind im Bereich des SO 9 zu erwarten. Bestehende Grünstrukturen bleiben im Wesentlichen erhalten. Um eine Abschirmung von der freien Landschaft zu gewährleisten, ist eine Heckenpflanzung entlang der Grenze des SO 9 vorgesehen.

Um den gesetzlichen Vorgaben des § 15 BNatSchG zu folgen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffe in Natur und Landschaft gewürdigt und bilanziert. Es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches erarbeitet.

#### **4. Zusätzliche Angaben**

##### **4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Als Grundlage für die beschreibende Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen und die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 18 verwendet. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Fachdaten zurückgegriffen.

Wie bereits einleitend zum Umweltbericht dargestellt, erfolgt parallel zur hier behandelten Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung findet ein intensiver Austausch mit der zuständigen Naturschutzbehörde statt. Diese Fachdiskussionen führten zu einer Ergänzung und Präzisierung der Aussagen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Für die Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die übliche Absichtung nach BauGB abgestellt, soweit relevant und möglich werden die Erkenntnisse des Bebauungsplanes genutzt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind verschiedene naturschutzfachliche Belange vertiefend zu beachten. Dies betrifft beispielsweise Belange des Artenschutzes und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

##### **4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf wurden eine ausführliche Eingriffsbilanzierung sowie umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

## **5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst sich die Gemeinde Selmsdorf mit der Weiterentwicklung innerhalb des Deponiegeländes. Im Rahmen des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit der zukünftigen Entwicklung der Nutzung auf dem Deponiegelände.

Dabei stellte sich die Ergänzung von Gewerbebetrieben mit dem Schwerpunkt Recycling und Kreislaufwirtschaft als eines der entscheidenden Aspekte heraus um eine dem Klimawandel angemessene Entwicklung herbeizuführen. Des Weiteren werden im Zusammenhang mit der Planung Waldflächen am östlichen Rand des Geltungsbereiches geschaffen.

Aufgrund der mit dem Bebauungsplan Nr. 18 verbundenen Ergänzung des SO 9 wird nun eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Bezüglich der Bearbeitungstiefe wird auf die übliche Abschichtung abgestellt. Die Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bezieht sich generell auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Bearbeitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgt im Parallelverfahren. In Abstimmung mit dem zuständigen Landkreis erfolgt die Aufstellung der hier behandelten Flächennutzungsplanänderung im vereinfachten Verfahren.

Die Inhalte der bereits vorhandenen Untersuchungen werden nachrichtlich in die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Aufgrund der bestehenden Nutzung des Änderungsbereiches sind anthropogene Vorbelastungen vorhanden. Die Gemeinde möchte mit der Planung zum einen die Entwicklung der Deponie selbst regulieren und zum anderen sich im Bereich der erneuerbaren Energien profilieren und sich im Hinblick auf den Klimawandel zukunftsfähig aufstellen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Die Betrachtung und Bewertung

der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Die Betroffenheit von gesetzlich geschützten Bäumen und Biotopen wird ausführlich im Rahmen des Bebauungsplanes betrachtet. Hier werden auch die ggf. notwendigen Ausnahmeanträge gestellt.

Eine Betroffenheit von nationalen oder internationalen Schutzgebieten liegt nicht vor.

In Bezug auf die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wird auf die Untersuchungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Für den Bebauungsplan Nr. 18 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet. In diesem Fachbeitrag werden Maßnahmen aufgezeigt, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindern.

Mit der Erarbeitung des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes erfolgte eine Detaillierung und Präzisierung der Darstellungen. Als Resultat werden u.a. Bauzeitenregelungen getroffen sowie Ersatzquartiere bzw. Habitate geschaffen.

Innerhalb des Änderungsbereiches wurden Gehölzflächen aufgenommen, die gemäß des Landeswaldgesetz als Wald anzusprechen sind. Für die neue Zufahrtsstraße zum SO 9 sind Eingriffe in den Waldbestand erforderlich. Hierfür wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde ein Waldumwandlungsverfahren eingeleitet. Des Weiteren finden Abstimmungen mit der Forstbehörde und unteren Naturschutzbehörde zur einer Ausgleichsfläche für den Waldverlust bzw. Ausgleichszahlung statt.

Für die geplante Erstaufforstung am östlichen Rand des Änderungsbereiches ist aufgrund der Flächengröße zwischen 5-10 ha Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (UVP-Vorprüfung) gemäß § 5 UVPG in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 17.2.2 notwendig. Diese wird im Rahmen des erneuten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 18 bei der zuständigen Forstbehörde eingereicht.

Zusammenfassend sind die Umweltauswirkungen in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Es sei darauf verwiesen, dass angrenzend an die Änderungsbereiche bereits das Sonstige Sondergebiet „Sondermülldeponie“ dargestellt ist und auch seit etwa vier Jahrzehnten entsprechend genutzt wird.

<b>Schutzgut</b>	<b>Ausgangslage - Auswirkungen</b>	<b>Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung/Ausgleichs- Ersatzmaßnahmen</b>
Boden	Überplanung eines Randbereiches des eingezäunten Deponiegeländes für Gewerbebetriebe.  Teilweise bereits Versiegelungen vorhanden.  Schaffung von Waldflächen	Schaffung von Heckenstrukturen als Abgrenzung und zur Gliederung.    Schaffung von Gehölzflächen positiv zu bewerten.
Wasser	Grundwasserflurabstand >10 m  Am östlichen Rand Ackersoll vorhanden.	Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde detailliertes Entwässerungskonzept erarbeitet.  Bleibt erhalten
Fläche	Nutzung eines bereits anthropogen vorbelasteten Bereiches	Konzentration von Eingriffen in bereits vorbelastete Bereiche.
Klima/Luft	Geringfügige kleinklimatische Veränderungen durch die zusätzliche Bebauung	Die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen mit dem Schwerpunkt Recycling/Kreislaufwirtschaft ist grundsätzlich positiv zu betrachten.
Tiere und Pflanzen	Deponiegelände selbst stark anthropogen vorbelastet  Betroffenheit des Ackersolls ist zu untersuchen	Behandlung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung  Maßnahmen im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dargestellt Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG möglich  Erhalt bzw. Schaffung von Habitat-/Grünstrukturen
Landschaftsbild	Starke Vorbelastungen durch den bestehenden Deponiebetrieb und den damit verbundenen baulichen Anlagen	Nutzung einer vorbelasteten Fläche  Abschirmwirkung durch Erhalt bzw. Schaffung von Gehölzstrukturen
Mensch	Schaffung von wichtigen wirtschaftlichen Strukturen innerhalb des Gemeindegebietes	Erweiterung und Verbesserung von bestehenden gewerblichen Strukturen
Kultur- und Sachgüter	Keine Bau- bzw. Bodendenkmale bekannt	entfällt

## **6. Literatur und Quellen**

### **Daten**

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“, Planungsbüro Hufmann, Bearbeitungsstand: Dezember 2022

Kartenportal Umwelt Mecklenburg- Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LINFOS Datenbank), online unter: [www.lung.mv-regierung.de](http://www.lung.mv-regierung.de)

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung.

Landesamt für innere Verwaltung Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) <http://www.gaia-mv.de>

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Mecklenburg-Vorpommern (RREP WM). 169 Seiten.

### **Literatur**

Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013.

BAUER, G., BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas – Bestand und Gefährdung. Wiesbaden.

BERGEN, Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Friedland.

HEYER, Ernst. (1972): Witterung und Klima: Eine allgemeine Klimatologie. Leipzig-Teubner.

I.L.N.&IFAÖ (2009): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinterte Wat- und Wasservögel. Abschlussbericht. Im Auftrag des LUNG M-V.

LUNG M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Güstrow.

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2.

RABIUS, E.-W. & R. HOLZ (1993): Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin.

VÖKLER, F.; HEINZE, B.; SELLIN, D.; ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns 3. Fassung, Stand Juli 2014, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern.

## **Gesetze/Verordnungen/Erlasse**

BBODSCHG–GESETZ zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BIMSCHG–GESETZ – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

BAUGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

UVPG –Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABl. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010.

VOGELSCHUTZGEBIETSLANDESVERORDNUNG – Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg- Vorpommern (Vogelschutzgebiets-Landesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 (GVOBl. M-V Gl. Nr. 791 - 9 - 4, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Selmsdorf, den .....

Der Bürgermeister