

# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Selmsdorf

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 13.04.2023 den Erneuten Entwurf II des Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Deponie auf dem Ihlenberg“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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

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

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

**15.05.2023 bis zum 22.06.2023**

im Fachbereich IV – Bauen und Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, 1. OG an der Aushangtafel, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden zu folgenden Zeiten

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungszeit besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Von jedermann können in dieser Zeit Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

- Postanschrift des Amtes: Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4 in 23923 Schönberg
- E-Mail: [s.mueller@schoenberger-land.de](mailto:s.mueller@schoenberger-land.de)
- Fax: 038828 330-2411

Während dieser Auslegungszeit besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Von jedermann können in dieser Zeit Stellungnahmen zum Erneuten Entwurf II schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sowie die genannten Gutachten in das Internet unter der Adresse [www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen) und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Gegenüber der bisherigen Planung hat der nun vorliegende Erneute Entwurf II im Wesentlichen folgende Änderungen erfahren:

- Konkretisierung des Sonstigen Sondergebietes SO 1 bzgl. der Anordnung von Pkw- und Lkw-Stellplätzen sowie der notwendigen Verwaltungs- und Sozialgebäude.
- Auseinandersetzung mit Fragen der Ver- und Entsorgungsplanung für das Sonstige Sondergebiet SO 9.
- Überprüfung sowie Anpassung einzelner zulässiger Nutzungen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 9.
- Anpassung der Nutzungsgrenze zwischen SO 3 und SO 4.
- Erarbeitung einer ergänzenden Schalltechnischen Untersuchung sowie die Einarbeitung der Ergebnisse in die Planung.
- Differenzierung der festgesetzten Firsthöhen innerhalb des SO 1. Nur für das Baufeld des Multifunktionsgebäudes wird eine maximale Firsthöhe von 17,0 m festgesetzt. Im Rest des SO 1 wird weiterhin eine maximale Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt.
- Grundlegende Abprüfung und Neuerarbeitung der notwendigen Ausgleichsflächen sowie vollumfassende Überarbeitung des Umweltberichts.

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

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

**Schutzgut Boden:** Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenem belebtem Boden. Dieser Verlust wird im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und ausgeglichen. Die Vorbelastungen des Bodens sind aufgrund der bestehenden Nutzungen auf dem Deponiegelände hoch.

**Schutzgut Fläche:** Der zusätzliche Flächenverbrauch ergibt sich im Wesentlichen durch die Ergänzung der Gewerbeflächen des SO 9. Der Standort wird aufgrund der vorhergesehenen Synergien zwischen Deponie und Gewerbebetrieben mit dem Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft bevorzugt.

**Schutzgut Wasser:** Der Deponiebetrieb (Gebiete SO 1 bis SO 8) verfügt über ein gesondertes Abwasser- und Regenwasserreinigungskonzept, das durch den Bebauungsplan nicht berührt wird. Für das Gebiet SO 9 sind die Anlagen zur Abwasserbeseitigung für häusliches und gewerbliches Abwasser neu herzustellen. Es ist das Ziel, das Schmutzwasser, das im Gebiet SO 9 anfällt, über eine neue oder die bestehende kleine Kläranlage innerhalb des Deponiebetriebes zu behandeln und abzuleiten. Das innerhalb des Gebietes künftig anfallende Prozesswasser (betriebsbedingt verschmutztes Abwasser) ist vor der Ableitung durch jeden künftigen Betrieb in einer firmeneigenen Aufbereitungsanlage vorzureinigen. In Ausnahmefällen ist im Rahmen des konkreten Bauvorhabens zu prüfen, ob eine Ableitung des Prozesswassers zum bestehenden Deponiereinigungssystem möglich ist. In den neu geplanten Gebieten und Verkehrsflächen soll daher das anfallende unbelastete Niederschlagswasser innerhalb von neu herzustellenden Regenwassersammelbecken gesammelt und anschließend gedrosselt in die vorhandene Vorflut, Graben 1/3, eingeleitet werden. Bedeutsam für den Biotopverbund ist das Soll im Bereich der Abgrabungs-/Aufforstungsfläche.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Generell besteht eine Vorbelastung vorhandener Biotopstrukturen durch das bestehende Deponiegelände. Insbesondere in den Randbereichen werden zusätzliche Gehölzstrukturen geschaffen. Untersuchungen zum Artenschutz siehe 6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

**Schutzgut Klima:** Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen im Bereich neuer Baufelder zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Deponiegelände als nicht erheblich einzustufen.

**Schutzgut Mensch:** Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch den bestehenden Deponiebetrieb liegen deutliche Vorbelastungen vor. Auswirkungen (Emissionen, visuelle Wahrnehmung) auf Siedlungsbereiche sind nicht zu erwarten.

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

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

**Schutzgebiete/-objekte:** Es sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umkreis des Plangebietes vorhanden. Eine Beantragung der Fällung von gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Bäume auf dem Deponiegelände erfolgte unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.

Aufgrund der Erschließung der zusätzlichen Gewerbeflächen wird eine neue Zufahrt für das gesamte Plangebiet erforderlich. Hierfür müssen drei Alleebäume (§ 19 NatSchAG M-V) gefällt werden. Der Ausgleich kann im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs erfolgen.

Mit dem Erneuten Entwurf II erfolgte eine Überprüfung der gesetzlich geschützten Biotope (§ 20 NatSchAG M-V). Gehölzbiotope innerhalb des bestehenden Deponiegeländes liegen, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, nicht in der freien Landschaft und besitzen daher keinen Schutzstatus.

**Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:** Mit dem erneuten Entwurf erfolgte eine detaillierte Auseinandersetzung mit den notwendigen Eingriffen innerhalb der einzelnen Sondergebiete. Teilweise werden für einzelne Sondergebiete keine zusätzlichen Nutzungen vorgesehen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2018). Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch interne Kompensationsmaßnahmen sowie durch externe Maßnahmen (Ankauf von Ökopunkten) ausgeglichen.

**Waldbelange:** Mit der Erneuten Entwurf II erfolgte eine Überprüfung der Gehölzbestände. Im Nordwesten des Plangebietes wurden weitere Flächen identifiziert, die forstrechtlich als Wald zu betrachten sind. Aufgrund der zusätzlichen Erschließungsstraße zum SO 9 sind geringfügige Eingriffe in den Waldbestand notwendig. Ein Waldumwandlungsverfahren wird eingeleitet.

2. Schalltechnische Untersuchung zum Sonstigen Sondergebiet SO 9 des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf vom 05.03.2018, ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck. Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen für das Sonstige Sondergebiet SO 9 kann der Schutz der Wohnbevölkerung an den nächstgelegenen Immissionspunkten sichergestellt werden.
3. Ergänzung der Schalltechnischen Untersuchung in Form einer Stellungnahme zu den schalltechnischen Belangen der Träger öffentlicher Belange vom 02.03.2023, ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck. Ergänzende Untersuchung der Vorbelastung durch Windenergieanlagen in der Umgebung des Plangebietes.
4. Verkehrsuntersuchung für die Erschließung von Gewerbeflächen auf dem Gebiet der IAG vom 15.11.2017, Logos Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock. Bei der Prüfung der Leistungsfähigkeit des künftigen Knotenpunktausbaus konnte festgestellt werden, dass der geplante Verkehrsknotenpunkt sowohl bei den derzeitigen als auch bei den zukünftigen Verkehrsbelastungen leistungsfähig sein wird.
5. Variantenuntersuchung zur Ausbildung des Knotenpunktes mit der Bundesstraße B 104 von November 2022, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen. Erneute Überprüfung des Knotenpunktes hinsichtlich der aktuellen äußeren Erschließung in Verbindung mit dem Plangebiet.
6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 10.03.2023. Mit dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte eine Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Aussagen. Es wurde ein AFB in Form einer Potentialabschätzung erstellt. Durch die Verringerungen der Bodenentnahmeflächen sind weniger Beeinträchtigungen beispielsweise der Artengruppe

Amphibien zu erwarten. Es werden artenschutzrechtliche Maßnahmen für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien festgesetzt.

7. Gutachten zu drei Linden im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 vom 10.04.2018, Thomas Franiel, ö.b.v. Sachverständiger, Crivitz. Das Gutachten enthält Aussagen zu Vitalität, Art und Umfang der Schädigung sowie eine Prognose und Maßnahmenempfehlung für drei Allee-Bäume im geplanten Knotenpunkt an der B 104. Im Ergebnis wird gutachtlich festgestellt, dass diese verkehrssicher sind.
8. Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 6 Satz 2 LUVPG M-V für die Abgrabungsflächen West: Es wird festgestellt, dass keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen für die untersuchten Schutzgüter und Schutzgebiete zu erwarten sind.
9. Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 UVP i. V. mit Anlage 1 Nr. 17.1.3 für die Erstaufforstung im Osten des Plangebietes. Im Ergebnis wird festgestellt, dass für die untersuchten Schutzgüter und Schutzgebiete keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
10. Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 19.03.2020: Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu dem Bewertungsergebnis, dass die Planung weiterhin mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.
11. Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 31.03.2020:

**Untere Immissionsschutzbehörde:** Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Windenergieanlagen im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen sind.  
**Untere Wasserbehörde:** Es wird der Hinweis gegeben, dass keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen sind. Es werden Hinweise und Maßgaben zur Abwasser- und Regenwasserbeseitigung sowie zum Gewässerschutz benannt.

**Untere Naturschutzbehörde:** Die in der Begründung genannte Ökokontomaßnahme wird als geeignet angesehen, um die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Es werden Nachforderung in Bezug auf die Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gestellt. Es erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen.

Des Weiteren werden weitere Informationen zu den Ausnahmetatbeständen von gesetzlich geschützten Baumbeständen (§§ 18/19 NatSchAG M-V), die begonnenen Ausnahmeverfahren betreffend, gefordert.

Die gesetzlich geschützten Biotop (§ 20 NatSchAG M-V) betreffend, wird von einer Weiterführung des begonnenen Ausnahmeverfahrens ausgegangen. Es werden Hinweise zur Darstellung des Ausgleichserfordernisses gegeben.

Bezüglich der Belange des Artenschutzes wird auf die Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen. Es erfolgen Hinweise zum Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur.

12. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes vom 03.03.2020: Es werden Hinweise zu vorhandenen Gewässern 2. Ordnung gegeben, die die Vorflut bilden. Es wird auf die Erforderlichkeit einer Einleiterlaubnis in Gewässer 2. Ordnung hingewiesen sowie auf die wasserrechtlichen Gegebenheiten bzgl. baulicher Maßnahmen an Gewässern.
13. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 27.04.2020: Es werden allgemeine Hinweise zum Natur-, Wasser- und Bodenschutz gegeben. Ergänzend zur Stellungnahme vom 29.06.2018 sollen neben den bereits genannten immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlagen auch die abfallrechtlich genehmigten Anlagen auf dem Betriebsgelände der IAG in die Betrachtungen einbezogen werden. Des Weiteren sind ggf. die Schallimmissionen umliegender Windkraftanlagen einzubeziehen.
14. Forstamt Grevesmühlen vom 01.04.2020: Es wird die Zustimmung zum Vorhaben erteilt, da die Berücksichtigung der Waldbelange erfolgt ist. Es wird weiterhin die Zustimmung zur Errichtung von baulichen Nebenanlagen innerhalb des Waldabstandes erteilt.

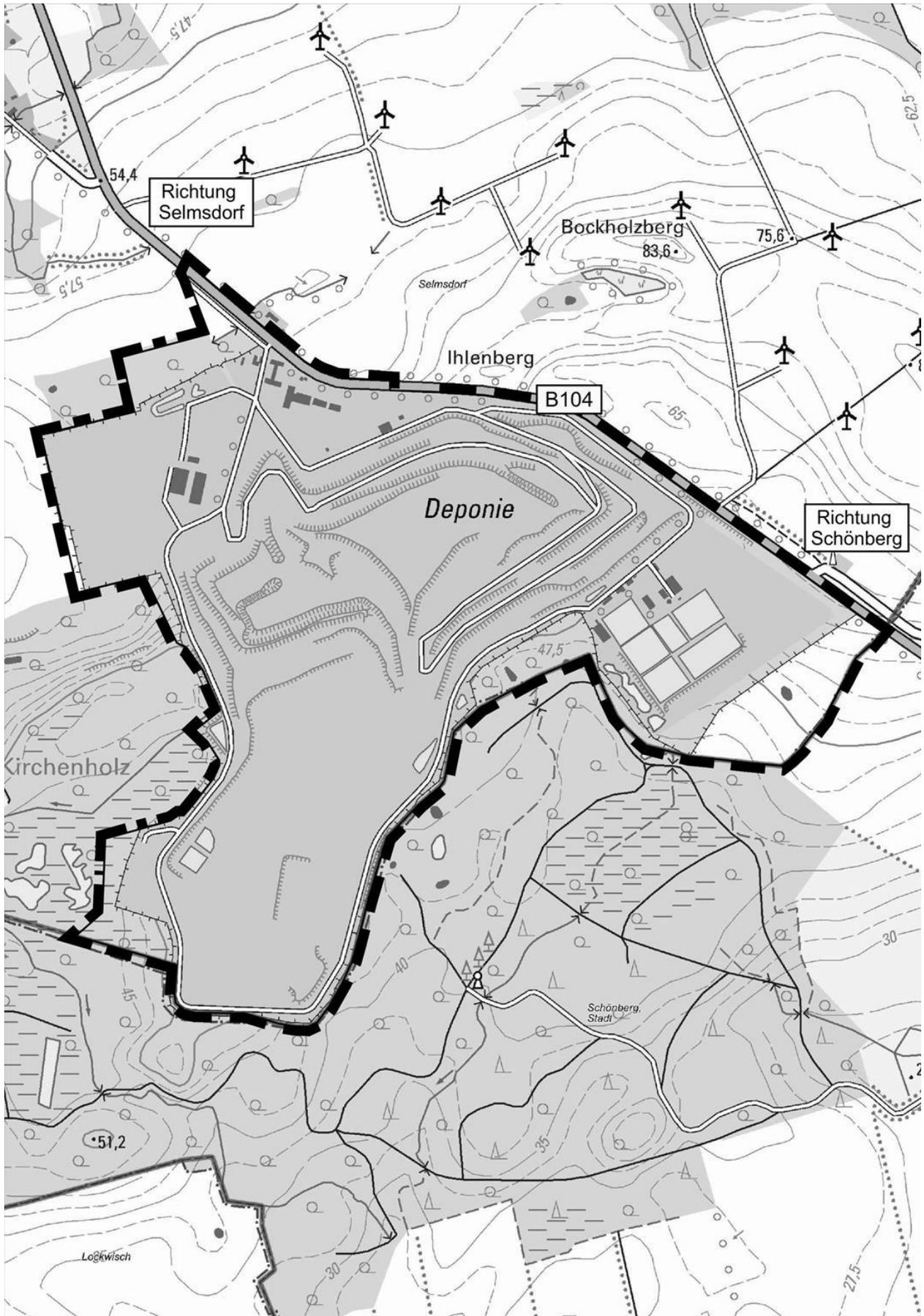
15. Zweckverband Grevesmühlen vom 19.03.2020: Hinweise zur Wasser- und Löschwasserversorgung sowie zur Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung.

16. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 15.04.2020: Es werden Anmerkungen zur Schalltechnischen Untersuchung bzgl. der Emissionskontingentierung sowie der Betrachtung der Vorbelastungen durch Windenergieanlagen gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Übersichtsplan:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf



Die Billigung des Erneuten Entwurfes II des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit werden hiermit bekannt gemacht.

### **Hinweise zum Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs.1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) und dem Landesdatenschutzgesetz-DSG M-V. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Auf die Datenschutzerklärung des Amtes Schönberger Land wird ausdrücklich aufmerksam gemacht <http://www.schoenberger-land.de/Datenschutzerklärung>

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

Selmsdorf, den 18.04.2023

gez. Marcus Kreft  
Bürgermeister der Gemeinde Selmsdorf

(Siegel)

Im Internet unter [www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen](http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen) mit Ablauf des 19.04.2023 bekannt gemacht.