

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Selmsdorf

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

**hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 12.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Deponie auf dem Ihlenberg“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 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 zum Betriebsablauf der Deponie, insbesondere die Belange zur Ausbildung eines neuen, verkehrlichen Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 sowie die forst- und naturschutzrechtlichen Belange eingeflossen.

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

09.05.2018 bis zum 14.06.2018

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

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

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind vorhanden und während der öffentlichen Auslegung verfügbar:

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

Schutzgut Fläche/Boden: Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenem belebten Boden durch Versiegelung und Überbauung in einer Größenordnung von ca. 20,7 ha. Dieser Verlust wird im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfasst und ausgeglichen.

Schutzgut Wasser: Durch Versiegelung und Überbauung der Flächen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. In den neu geplanten Gebieten und Verkehrsflächen soll daher das anfallende unbelastete Niederschlagswasser innerhalb von neu herzustellenden Regenwassersammelbecken gesammelt und anschließend gedrosselt in die vorhandene Vorflut Graben 1/3 eingeleitet werden. Bedeutsam für den Biotopverbund ist das Soll im Bereich der Abgrabungs-/Aufforstungsfläche.

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

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

Generell besteht eine Vorbelastung vorhandener Biotopstrukturen durch das bestehende Deponiegelände. Durch die im Norden geplante Straße zur Erschließung des SO 9 ist die Entfernung von geschützten Biotopstrukturen erforderlich (z.B. Teile einer Hecke sowie Alleebäume). Dabei wurde im Rahmen einer Alternativenprüfung die Variante mit dem geringstmöglichen Eingriff in den Naturhaushalt gewählt. Zudem ist die Entfernung eines älteren Pappelbestandes vorgesehen, der teilweise nach § 18 NatSchAG M-V geschützt ist.

Für den Eingriff in die geschützten Biotopstrukturen werden entsprechende Ausnahmeanträge bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Untersuchungen zum Artenschutz siehe 4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

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

Schutzgut Mensch: Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die Nähe des Vorhabens zu bestehenden Störeinflüssen wie Deponiebetrieb, Straßen und Gewerbeflächen besteht bereits eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich Lärm und visueller Beeinträchtigung. Funktionen wie eine Erholungsnutzung sind nicht gegeben.

Es werden Auswirkungen auf Siedlungen in der näheren Umgebung der Deponie betrachtet. Geplante Heckenpflanzungen unterstützen die visuelle Abschirmung der geplanten gewerblichen Nutzung (SO 9).

Schutzgut Landschaft/Ortsbild: Das Landschaftsbild ist durch den Deponiebetrieb vorbelastet. Durch die geplanten Nutzungen kann von einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen werden. Durch eine umfangreiche Eingrünung der geplanten gewerblichen Fläche (SO 9) erfolgt eine Einbindung der Anlagen in das Landschaftsbild.

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

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung: Die Kompensationswertermittlung erfolgt methodisch auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (1999). Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch interne Kompensationsmaßnahmen sowie durch externe Maßnahmen des Ökokontos „Offenlandlebensräume mit Gewässer- und Gehölzbiotopen am Ihlenberg“ sowie durch Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Selmsdorf ausgeglichen.

2. Schalltechnische Untersuchung zum Sonstigen Sondergebiet SO 9 des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf vom 05.03.2018, ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck. Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen für das Sonstige Sondergebiet SO 9 kann der Schutz der Wohnbevölkerung an den nächstgelegenen Immissionspunkten sichergestellt werden.
3. Verkehrsuntersuchung für die Erschließung von Gewerbeflächen auf dem Gebiet der IAG vom 15.11.2017, Logos Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock. Bei der Prüfung der Leistungsfähigkeit des künftigen Knotenpunktausbaus konnte festgestellt werden, dass der geplante Verkehrsknotenpunkt sowohl bei den derzeitigen als auch bei den zukünftigen Verkehrsbelastungen leistungsfähig sein wird.
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 05.03.2018. Für die neue Erschließung der Deponie, das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9 Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchholz“ und die Abgrabungsfläche Ost wurde mittels einer Potentialabschätzung und Relevanzanalyse die potentielle Betroffenheit von Gehölz- und Bodenbrütern, Fledermäusen und Amphibien festgestellt. Als streng geschützt werden unter den zu erwartenden Vogelarten der Mäusebussard und der Grauwammer eingestuft. Als Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie kommen potentiell der Wanderfalke und der Neuntöter vor. Durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der Arten ausgeschlossen werden. Vorhandene artenschutzfachliche Untersuchungen für Teilbereiche der Deponie wurden berücksichtigt.
5. Gutachten zu drei Linden im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 vom 10.04.2018, Thomas Franiel, ö.b.v. Sachverständiger, Crivitz. Das Gutachten enthält Aussagen zur Vitalität, Art und Umfang der Schädigung sowie Prognose und Maßnahmenempfehlung für drei Allee-Bäume im geplanten Knotenpunkt an der B 104. Im Ergebnis wird gutachtlich festgestellt, dass diese verkehrssicher sind.
6. Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 6 Satz 2 LUVPG M-V für die Abgrabungsflächen Ost und West: Es wird festgestellt, dass keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen für die untersuchten Schutzgüter und Schutzgebiete zu erwarten sind.
7. Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 13.11.2017: Unter der Voraussetzung, dass die in Aufstellung befindlichen Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden, ist die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Beispielsweise wird durch die Planung dem Programmsatz des Landesentwicklungsprogrammes zum Ausbau erneuerbarer Energien auf stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten Rechnung getragen.
8. Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 16.11.2017:
Untere Abfallbehörde: Abfallrechtliche Belange, die in der Zuständigkeit der Landrätin als untere Abfallbehörde liegen, sind nicht erheblich betroffen.

Untere Bodenschutzbehörde: Aussagen zur Konkretisierung der Festsetzung zum Bodenschutz,

Untere Immissionsschutzbehörde: Aussagen zur Erforderlichkeit eines Lärmgutachtens,

Untere Wasserbehörde: Hinweis, dass keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen sind. Hinweise zur Abwasser- und Regenwasserbeseitigung sowie zum Gewässerschutz.

Untere Naturschutzbehörde: Hinweise zum Untersuchungsraum und zur Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung; Hinweise zur Berücksichtigung mittelbarer Beeinträchtigungen auf umliegende Biotopstrukturen; Hinweise zur Erforderlichkeit einer internen Erschließung der Abgrabungsfläche Ost; Hinweise zu ehemaligen Kompensationsmaßnahmen auf der geplanten Gewerbefläche; Hinweis zur Verfügbarkeit von internen Kompensationsflächen und zur Bewertung von Kompensationsmaßnahmen sowie zum Baum- und Alleenschutz. Zur Schonung des geschützten Baumbestandes wird eine Untersuchung von Alternativlösungen gefordert. Hinweis zum Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V; Hinweis zur Nutzung vorhandener und aktueller artenschutzfachlicher Untersuchungen. Die gegebenen Hinweise wurden im Umweltbericht weitgehend berücksichtigt. Andere Hinweise beziehen sich auf Maßnahmen, die nicht mehr Bestandteil der Planung sind.

9. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes vom 26.10.2017: Hinweise zu vorhandenen Gewässern 2. Ordnung, die die Vorflut bilden; Darstellungshinweise; Erforderlichkeit einer Einleiterlaubnis in Gewässer 2. Ordnung; Hinweise zu den wasserrechtlichen Gegebenheiten bzgl. baulicher Maßnahmen an Gewässern.
10. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 26.10.2017: Es werden allgemeine Hinweise zum Natur-, Wasser- und Bodenschutz gegeben. Darüber hinaus wird auf Anlagen, die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt oder angezeigt wurden, hingewiesen, die sich im weiteren Umfeld der Planung befinden. Weitere Hinweise betreffen Lärmimmissionen und Abfallentsorgung.
11. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 09.10.2017: Hinweis, dass die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt werden.
12. Forstamt Grevesmühlen vom 19.10.2017: Zustimmung zum Vorhaben, da Berücksichtigung der Waldbelange erfolgt ist. Zustimmung zur Errichtung von baulichen Nebenanlagen innerhalb des Waldabstandes wird erteilt.
13. Zweckverband Grevesmühlen vom 17.10.2017: Hinweise zur Wasser- und Löschwasserversorgung sowie zur Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung.

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

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

Selmsdorf, den 17.04.2018

gez. Kreft
Bürgermeister Selmsdorf

(Siegel)

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

