

GEMEINDE SELMSDORF

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“

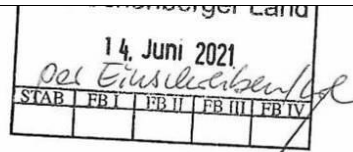
Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Teil 2 - Private Stellungnahmen

Bearbeitungsstand 12. Oktober 2021



Amt Schönberger Land
Fachbereich 4
Am Markt 15
23923 Schönberg



10.06.2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.9 „Gewerbegebiet Kurzstücken“ ein.

Begründung: Gemäß § 1a Abs.2 Satz 1 BauGB soll zum Schutze der Umwelt mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und Bodenversiegelungen sollen so gering wie möglich gehalten werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Durch oben genannten Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung entstehen. Es ist nicht effektiv, Flächen für eine Gewerbenutzung zu versiegeln, wenn dieses nur eingeschränkt genutzt werden kann. Zu den Alternativstandorten, zählt ein Standort, gegenüber den Flächen der Deponie in Selmsdorf, auf dem ein Gewerbegebiet ohne eingeschränkte Nutzung ausgewiesen werden könnte. Demnach ist

Seite 1 von 5

Die Gemeinde setzt sich nachfolgend mit den Argumenten der privaten Stellungnahme auseinander.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass Sie Widerspruch gegen den Bebauungsplan einlegen. Dies ist im Rahmen einer gemeindlichen Satzung rechtlich jedoch nicht möglich. Die Gemeinde wertet diese Stellungnahme als Einwand gegen die Planung. Diese werden nachfolgend behandelt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Wiedernutzbarmachung von Flächen oder eine Nachverdichtung sind für das geplante Vorhaben nicht umsetzbar, da diese Flächen im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Planung eingehend mit Standortalternativen auseinandergesetzt. Vor allem aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und der Nachbarschaft zum vorhandenen Gewerbebestandort wurde das Plangebiet ausgewählt, da so Synergieeffekte entstehen können, die an anderer Stelle nicht möglich wären. Zudem ist der Standort durch die genannten Lagevorteile in gewissem Maße vorbelastet. Die beiden weiteren Standorte stehen für eine Überplanung indes nicht mehr zu Verfügung. Zum einen wurden bereits die Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 16.1 im Hauptort der Gemeinde realisiert, zum anderen wurden die Flächen gegenüber der Deponie als Teil einer Ökokontomaßnahme der Deponie (Entsiegelung, Beweidung, Veräussung) entwickelt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Diese Einschränkung bezieht sich jedoch ausschließlich auf die Lärmimmissionen, ansonsten sind alle Arten von Gewerbebetrieben zulässig. Deshalb wurden Emissionskontingente festgesetzt. Diese werden wiederum lediglich im Nachtzeitraum eingeschränkt. Dies ist gängige Praxis und setzt nicht ein ganzes Gewerbegebiet außer Kraft. Dies wurde zudem ausnahmslos zum Vorteil der Wohnnutzung in der Ortslage Lauen festgesetzt. Zwar scheinen die Flächen gegenüber der Deponie zunächst besser geeignet zu sein, da keine direkte Wohnnutzung angrenzt, allerdings liegen auch hier Vorbelastungen vor, die durchaus zu einer Einschränkung eines Gewerbegebietes führen können, z.B. der Betrieb der Deponie sowie die Windenergieanlagen. Zudem würden auch bei diesem Standort erhöhte Verkehre durch den Hauptort entstehen, wenn sich die Betriebe aus beiden Gewerbegebieten miteinander vernetzen.

dieser Standort im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB zu bevorzugen. Sollten triftige Gründe vorliegen, die den Standort südlich des vorhandenen Gewerbegebietes Herrenwiekers Camp/Krempelmoor im Endeffekt dennoch als geeigneter klassifizieren, so sind diese umfangreich und insbesondere naturschutzfachlich zu begründen. Ebenso muss geprüft und begründet werden, wieso kein anderer Standort gewählt werden kann, bei dem ein Gewerbegebiet ohne eingeschränkte Nutzung ausgewiesen werden könnte.

Schutzgut Mensch:

In dem Entwurf zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“ heißt es unter Punkt 3.1, dass die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den getroffenen Festsetzungen durch eine detaillierte Untersuchung nach TA Lärm erst noch nachgewiesen werden muss. Es ist demnach noch nicht bewiesen, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte für Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft nicht überschritten werden. Die getroffene Aussage, dass dies nicht der Fall sein wird, ist somit nicht plausibel.

Weiter heißt es, dass sich die Erholungsfunktion des Plangebietes mit Umsetzung der Planungsziele nicht ändern würde. Das ist nicht korrekt. Ein Spazierweg entlang eines Gewerbegebietes bietet keine gleichwertige Erholungsfunktion wie eine freie Feldfläche.

Mit der Umsetzung der Planung sind demnach erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Die Potentialabschätzung zu artenschutzrechtlichen Belangen hat laut Punkt 3.2 des Entwurfes zur Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“ eine potentielle Beeinträchtigung der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse ergeben. Im Ergebnis der Potentialabschätzung wird jedoch nur auf die Artengruppe Brutvögel eingegangen. Es bleibt ungeklärt, wie bezüglich der Artengruppe Fledermäuse das Eintreten ein Verbotstatbestand im Sinne des §44 BNatSchG ausgeschlossen wird. Dieser Sachverhalt muss genauer geprüft und eventuell auch ein weiteres Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen werden.

*Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
(1) Es ist verboten,*

1.wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der

Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich die Gemeinde Selmsdorf eingehend mit den Standortalternativen auseinandergesetzt hat und gerecht abgewogen hat, welche Vorteile ein Gewerbegebiet am ausgewählten Standort hätte.

Schutzgut Mensch

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, weist die Einwanderin jedoch daraufhin, dass es unter Punkt 3.1 im Umweltbericht heißt, dass „im späteren Genehmigungsverfahren für konkrete Bauvorhaben [...] in einer detaillierten Untersuchung nach TA Lärm die Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen nachzuweisen [ist]“. Die Lärmkontingente und Lärmfestsetzungen sind im Bebauungsplan abschließend geregelt. Es ist jedoch nicht Aufgabe des Bebauungsplanes für einzelne Vorhaben nachzuweisen, dass die Betriebe die Festsetzungen einhalten. Dies ist Teil des Baugenehmigungsverfahrens und kann entsprechend erst bei konkreten Bauvorhaben Anwendung finden.

In den Ausführungen zum Schutzgut Mensch wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet derzeit keine Erholungsfunktion besitzt. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Ackerfläche. Diese besitzt keine maßgebliche Erholungsfunktion. Innerhalb der Gehölzflächen sind keine Wegeverbindungen vorhanden, die zur Regeneration genutzt werden könnten. Wenngleich ein Ackerlandstreifen augenscheinlich für das Ausführen von Hunden genutzt wird, stellt dies keine ausgewiesene Erholungsfläche dar. Diese Nutzung wurde berücksichtigt und kann auch mit Umsetzung der Planungsziele weiter erfolgen.

Unter Berücksichtigung, dass keine maßgebliche Erholungsnutzung auf der Fläche vorhanden ist, kann hier keine Verschlechterung gesehen werden.

Schutzgut Pflanzen und Tieren

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) wird unter Punkt 4.2 die Artengruppe Fledermäuse behandelt. Das Plangebiet wurde als mögliches Teiljagdrevier identifiziert. Es wird auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eingegangen. Die untere Naturschutzbehörde stimmt den Ausführungen des AFB zu.

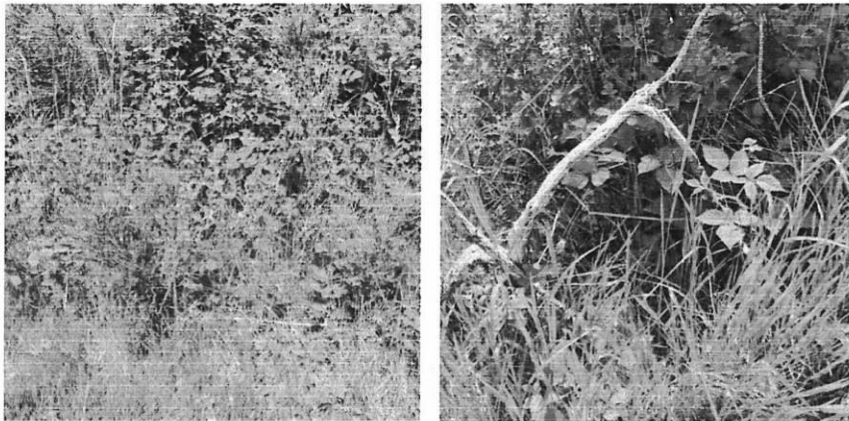
Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Ergänzend kommt hinzu, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bearbeitungsstand 12.03.2021) fehlerhaft ist. Hier heißt es, dass sich im Planungsgebiet keine Leitstrukturen für Fledermäuse befinden, die durch das Bauvorhaben verändert werden würden. Das ist falsch. Im Planungsgebiet befinden sich eine Straße sowie ein Waldrand. Beides wird von Fledermäusen als Leitstruktur genutzt. Diese Leitstrukturen können auch durch Lichtemissionen entwertet werden. Demnach muss genauer untersucht werden, inwieweit diese Leitstrukturen durch den Bau des Gewerbegebietes beeinflusst werden und ob dadurch ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG vorliegt.

Das Vorkommen von Haselmäusen wurde laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, aufgrund fehlender Habitatstrukturen, ausgeschlossen. Das ist nicht korrekt. Im Untersuchungsgebiet befinden sich strauchbestandene Waldteile, in denen Haseln und Brombeeren wachsen. Beide Pflanzenarten sind ein Indiz für das Vorkommen der Haselmaus.



Brombeersträucher im Untersuchungsgebiet - eigene Aufnahmen

In Bezug auf die Leitstrukturen wird ausgeführt, dass keine Leitstrukturen vorhanden sind, die in Nord-Süd-Richtung mit der Umsetzung der Planung unterbrochen werden. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Ausführungen, um missverständliche Aussagen zu der vorhandenen Straße bzw. Waldrand zu vermeiden.

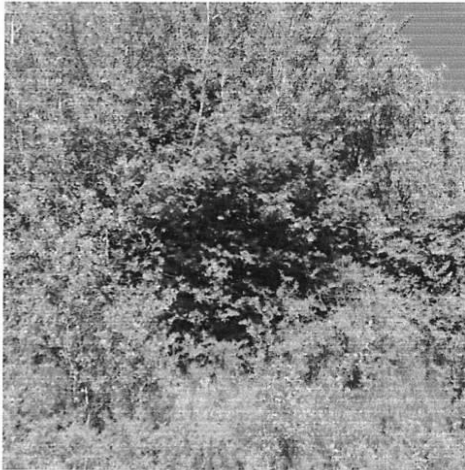
Dennoch ist keine erneute bzw. detaillierte Untersuchung der Artengruppe Fledermäuse erforderlich (s.o.).

Aussagen im AFB:

„Im Ergebnis der Relevanzanalyse wurde ein Vorkommen von Säugetieren (ohne Fledermäuse) nach Anhang IV der FFH- Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potenziell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (Lutra lutra), Biber (Castor fiber) und Haselmaus (Muscardinus avellanarius), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Entscheidend hierfür sind u. a. trockene Bedingungen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.“

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere (ohne Fledermäuse) gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.“

Diese Argumentation wird von der uNB mitgetragen. Die Vorwürfe werden zurückgewiesen. Die beigefügten Fotos tragen nicht zur Beweisführung der Gendarstellung bei.



Hasel im Untersuchungsgebiet - eigene Aufnahme

Eine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere (ohne Fledermäuse) kann demnach nicht ohne genauere Untersuchungen ausgeschlossen werden. Hier liegt ansonsten ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vor.

Es ist korrekt, dass sich innerhalb des Planungsgebietes keine Laichgewässer für Amphibien befinden. Jedoch liegen in unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes mehrere Seen und Tümpel, die nachweislich von Amphibien bewohnt werden.



Tümpel in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet - eigene Aufnahmen

Amphibien nutzen sowohl Lebensräume im Wasser als auch an Land und legen teilweise weite Wanderungen zwischen den einzelnen Lebensräumen zurück. Die

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Abhandlung der Belange wurden auch mögliche Migrationsbewegungen von Amphibien berücksichtigt. Es konnte anhand von Luftbilddauswertungen und Begehungen ermittelt werden, dass sich Gewässer östlich (Großer See) und westlich (Kleiner See) der Ortslage Lauen befinden. Migrationsbeziehungen werden mit der Errichtung des Gewerbegebietes nicht behindert, da es nicht auf einem nachvollziehbaren Wanderkorridor liegt. Zwischen den benannten Seen befindet sich zudem die Ortslage Lauen als Hindernis.

Des Weiteren befinden sich Gewässer nördlich des bestehenden Gewerbegebietes. Zwischen dem geplanten und dem vorhandenen Gewerbegebiet befindet sich die Bundesstraße 104 als deutliche Störquelle.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass generell Wanderbeziehungen zwischen Laichgewässern zu betrachten sind und das bei alleiniger Betrachtung der Entfernung der Gewässer in der Umgebung des Plangebietes diese Wanderbeziehungen auch nicht ausgeschlossen werden können, jedoch werden Beeinträchtigungen, die zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG führen auf der Grundlage der soeben dargestellten Argumentation ausgeschlossen. Diese Argumentation wird auch von der unteren Naturschutzbehörde mitgetragen.

Aussage, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien hat, ist somit falsch. Auch hier kann ein Verbotstatbestand gemäß §44 BNatSchG ohne weitere Prüfung nicht ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass der Standort südlich des vorhandenen Gewerbegebietes Herrenwiekers Camp/Krempelmoor nicht für die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes gewählt werden sollte. Aufgrund der dort vorherrschenden Gegebenheiten kann im Planungsgebiet nur ein Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung ausgewiesen werden. Der Eingriff durch Versiegelung des Bodens steht dadurch in keinem guten Verhältnis zum Nutzen. Es muss ein erneuter und vor allem detaillierter Variantenvergleich durchgeführt werden. Ergänzend kommt dazu, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag fehlerhaft ist. Bei den Artengruppen Fledermäuse, Säugetiere (ohne Fledermäuse) und Amphibien ist die Aussage, dass es zu keinen Verbotstatbeständen gemäß §44 BNatSchG kommt, nicht korrekt. Für diese Artengruppen muss erneut eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt werden.

Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.

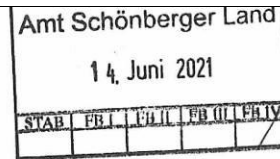
Mit freundlichen Grüßen



Wie bereits erläutert bezieht sich die „Einschränkung“ des Gewerbegebiets lediglich auf die Lärmimmissionen im Nachtzeitraum. Dadurch wird die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht unwirksam. Die Standortwahl hat die Gemeinde Selmsdorf geprüft und gerecht abgewogen.

Die Argumentation zu einem fehlerhaften Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde mit der obenstehenden Darstellung widerlegt. Eine weitere Untersuchung entfällt.

Die abgegebene Stellungnahme wird im Rahmen der Abwägung behandelt.



Amt Schönberger Land
Fachbereich 4
Am Markt 15
23923 Schönberg

12.6.2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“ ein.

Als Einwohner von Lauen sehen wir mit großer Bestürzung auf die Weiterentwicklung des geplanten Gewerbegebietes.

Warum wird ein Gewerbegebiet auf einer in einem LSG gelegenen Fläche geplant, u.a. mit der Begründung, dass dieses an ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet angrenzt und damit das Landschaftsbild – auch zusätzlich durch die Bundesstraße – sowieso schon belastet ist? Dieses Argument des bereits belasteten Landschaftsbildes gilt auch für den ebenfalls in Erwägung gezogenen Standort in der Nähe der Deponie. Dort hätte man zusätzlich den Vorteil, dass wirklich eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz existiert und dass das durch das neue Gewerbegebiet entstehende erhöhte Verkehrsaufkommen nicht die innerörtlichen Straßen von Selmsdorf zusätzlich belasten würde.

Wir haben vor ein paar Tagen einen Spaziergang um die im Raum stehende Fläche gemacht. In Ihrer Beschreibung hört es sich so an, als wenn es dort kaum noch Natur gäbe und der Standort sowieso schon durch den Anblick von Gewerbe dominiert würde. Diesen Eindruck hatten wir während unseres Spazierganges keineswegs. Die angesprochene Tankstelle ist von dort aus kaum zu sehen. Auch das bereits bestehende Gewerbegebiet ist zum Glück durch seine tiefer gelegene Fläche und die gewachsenen Baumreihen an vielen Stellen nicht zu erkennen. An diesem Standort herrscht aktuell noch die Natur vor. Wir konnten während unseres Spazierganges viele verschiedene Pflanzen und Tiere entdecken.

Durch den Bau eines Gewerbegebietes auf dieser höhergelegenen Fläche würde das Landschaftsbild eines eigentlich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereiches total zerstört. Die Erholungsfunktion des Plangebietes würde sich durch die Bebauung extrem verschlechtern, denn ein Spaziergang durch die Natur ist in keinsten Weise vergleichbar mit einem Spaziergang hinter Gewerbehallen.

Ein Gewerbegebiet belastet grundsätzlich die Umwelt in allen Bereichen mehr oder weniger stark, auch wenn die theoretisch ermittelten Werte unter den vom Gesetzgeber pauschal festgesetzten Grenzwerten liegen könnten.

Die Gemeinde setzt sich nachfolgend mit den Argumenten der privaten Stellungnahme auseinander.

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt zur Kenntnis, dass Sie Widerspruch gegen den Bebauungsplan einlegen. Dies ist im Rahmen einer gemeindlichen Satzung rechtlich jedoch nicht möglich. Die Gemeinde wertet diese Stellungnahme als Einwand gegen die Planung. Diese werden nachfolgend behandelt:

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Pläne zur Entwicklung eines Gewerbegebietes gibt es jedoch bereits deutlich länger als das LSG existiert. Der damalige Leiter der unteren Naturschutzbehörde sagte der Gemeinde vor Ausweisung des LSG die Flächenherausnahme zu, wenn sie die Pläne konkretisieren.

Die Gemeinde Selmsdorf hat sich im Rahmen der Planung mit mehreren Standortalternativen auseinandergesetzt. Das Plangebiet hat sich dabei als am geeignetsten erwiesen.

Zwar scheinen die Flächen gegenüber der Deponie zunächst besser geeignet zu sein, da keine direkte Wohnnutzung angrenzt, allerdings liegen auch hier Vorbelastungen vor, die durchaus zu einer Einschränkung eines Gewerbegebietes führen können, z.B. der Betrieb der Deponie sowie die Windenergieanlagen. Zudem würden auch bei diesem Standort erhöhte Verkehre durch den Hauptort entstehen, wenn sich die Betriebe aus beiden Gewerbegebieten miteinander vernetzen. Mittlerweile stehen die Flächen außerdem nicht mehr zur Verfügung, da sie als Teil einer Ökokontomaßnahme der Deponie (Entsiegelung, Beweidung, Vernässung) entwickelt wurden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Rahmen des Umweltberichtes unter dem Schutzgut Landschaft erfolgte eine detaillierte Analyse der vorhandenen Landschaftselemente sowie der betroffenen Nutzergruppen. Dabei wurde herausgearbeitet, dass mit den Einwohnern der Ortslage Lauen sensible Nutzergruppen vorhanden sind. Aufgrund der vorhandenen Strukturen (Gehölze, Böschung) wird das Gewerbegebiet aus der Ortslage Lauen heraus kaum erkennbar sein. Bundesstraßenutzer oder Nutzer innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes werden als weniger empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eingestuft.

Des Weiteren wurde der Standort im Hinblick auf größere unzerschnittene landschaftliche Freiräume betrachtet. Das hier betrachtete Plangebiet befindet sich in der bestehenden Zerschneidungssachse der B 104.

Zusammenfassend kann im Umweltbericht festgestellt werden, dass dem Plangebiet keine hohe Bedeutung auf das Landschaftsbild zukommt. Grund hierfür sind die bestehenden Vorbelastungen durch das vorhandene Gewerbegebiet und die Bundesstraße. Zudem bleiben die Grünstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes erhalten. Die Höhe der Gebäude wird auf maximal 11 m Firsthöhe beschränkt.



Landschaftsbild - Darstellung wichtiger Sichtbeziehung, topographische Karte
© GeoBasis DE/M-V, 2021, eigene Darstellung.

Die Gemeinde trifft gleichzeitig Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Wesentlichen die Gliederung und Materialverwendung für Fassaden, wodurch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abgemildert werden.

Das Plangebiet stellt sich im Wesentlichen als ackerbauliche genutzte Fläche dar. In den südlichen Randbereichen sind Gehölzstrukturen vorhanden. Generell wird den beschriebenen Biotopstrukturen keine Erholungsnutzung zugeschrieben.

Aus diesem Grund sollte ein Standort gewählt werden, der nicht erst aus einem geschützten Bereich herausgelöst und für dessen Umsetzung erst Ausnahmeregelungen getroffen werden müssen.

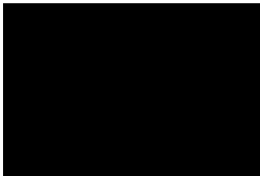
Das Gewerbegebiet soll direkt angrenzend an Lauen errichtet werden. Auf diese Weise würde ein kleines, wunderschön in der Natur gelegenes Dorf zum Randgebiet einer gewerblich genutzten Fläche umgewandelt, beherrscht von der als Autobahnzubringer genutzten Dorfstraße.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche für diesen massiven Eingriff in die Natur wird irgendwo in einem sowieso schon relativ naturbelassenen Bereich geplant, der für uns als Einwohner von Lauen wenig bringt, da man vom Ort aus dort nicht hinkommt.

Durch seine idyllische und ruhige Lage umgeben von viel unberührter Natur war Lauen für uns bisher immer der Ort zum Leben. Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes würde diese Wohnattraktivität zu einem großen Teil unwiderruflich verlorengehen.

Aus diesen Gründen bitten wir Sie die Planung noch einmal zu überdenken und zu hinterfragen, ob dieser Standort wirklich so geeignet ist.

Mit freundlichen Grüßen



Im konkreten Fall ist dem Planverfasser jedoch bekannt, dass das der Acker- randbereich für Spaziergänge genutzt wird. Die Gehölzbereiche weisen keine Erholungspfade auf. Der genutzte Spazierweg bleibt mit der Umnutzung der Planungsziele erhalten.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass grundsätzlich jede bauliche Entwicklung auch mit negativen Auswirkungen in Verbindung steht. Im Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit der Standortwahl.

Nördlich der B 105 sind alle Flächen außerhalb der Siedlungslagen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Gemeinde ist jedoch, um eine wirtschaftliche Entwicklung zu gewährleisten, auf die Ausweisung dieser Gewerbeflächen angewiesen. Die Nachfrage besteht weiterhin. Die untere Naturschutzbehörde stimmt einer Herauslösung unter Schaffung einer entsprechenden Randbegrünung am östlichen Plangebietsrand zu.

Die Dorfstraße in Lauen soll sich in keiner Weise zu einem Autobahnzubringer entwickeln. Um dies zu gewährleisten sind ggf. Maßnahmen mit dem Landkreis abzustimmen, um z.B. entsprechende Beschilderungen aufstellen zu können. Dies ist jedoch aus planungsrechtlichen Aspekten nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Des Weiteren wird die gewählte Ausgleichsfläche nicht „irgendwo“ angesiedelt. Als Kompensationsmaßnahme wurde ein gemeindeeigenes Ökokonto ausgewählt. Dass dieser Bereich bereits jetzt als naturbelassen angesehen werden kann, ist darauf zurückzuführen, dass die Gemeinde Selmsdorf mit der Schaffung der Fläche ein Ökokonto eingerichtet hat. Dieser Flächenankauf wurde aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 9 durchgeführt, an einer Stelle, an der das Grüne Band sehr schmal ist. Zudem wurden die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durch einen Umweltplaner begleitet, um auf dem Plangebiet ähnlichen Böden den Ausgleich realisieren zu können.

Die Gemeinde Selmsdorf hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 alle Maßgaben beachtet und gerecht untereinander abgewogen.



Ich möchte zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 9, Kurzstücken , folgende Anmerkungen machen:

1: Bedarfsbewertung: Ein Bedarf für das Gewerbegebiet besteht nicht. In der Gemeinde wird Gewerbe im Bereich der Deponie entstehen. In Lüdersdorf und Dassow sind Gewerbeflächen verfügbar. Die Vorgaben der Raumentwicklung / Regionalentwicklung sehen Selmsdorf als Standort für bevorzugt anzusiedelnde Gewerbeflächen nicht vor. Selmsdorf hat bereits seine Lagegunst zur Hansestadt Lübeck in hohem Maße zur Schaffung von Gewerbeflächen ausgenutzt. Ortsansässige Unternehmen mit Flächenbedarf sind nicht bekannt. Die Interessen der Gemeinde Selmsdorf bewegen sich lediglich allgemeiner Natur. Sie sollten hinter Landschafts- kulturellen und Naturschutzbedürfnissen zurückstehen.

2: Das geplante Gewerbegebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Das Land MV hat durch Vertrag mit der Bundesregierung seine Absicht bekräftigt, die Flächen in den Schutzstatus des Nationalen Naturmonumentes zu stellen. Hierfür spielen auch über den Naturschutz / Landschaftsschutz hinausgehende wichtige Gründe eine Rolle. Die Landesregierung hat sich auch dieser Aufgabe mittels ersten Verträgen zwischen Naturschutzorganisationen und dem Land verschrieben. Die Betroffene Fläche liegt in einem Gebiet, das für das bundesweite und landesweite Verbundkonzept essentiell ist. Ein irreversibler Flächenentzug würde durch Herausnahme aus dem Landschaftsschutzstatus und durch Bebauung vollzogen. Der politische Wille zur Ausweitung des Schutzstatus lässt ein Gewerbegebiet an dieser Stelle absurd erscheinen. Eine Nutzung als Gewerbegebiet würde das zu erwartende Nationale Naturmonument entwerten.

3: Entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ ist eine UVP erforderlich. Diese liegt nicht vor.

4: Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist mangelhaft und genügt nicht den allgemein üblichen Anforderungen. Dies betrifft insbesondere die Potenzialanalyse (siehe Fröhlich & Sporbeck)

5: Puffer: Der Plangeltungsbereich hinsichtlich eines Puffers ist darzustellen und hinsichtlich des worst case zu bewerten.

6: Es fehlt hierzu die aktuelle Biotopkartierung der umgebenden Biotope. Diese ist weder im AFB noch im Plan enthalten.

7: Aufgrund der Störungen sind auch massgebliche Habitatbestandteile der relevanten Arten auszugleichen. Die gemachten Aussagen zu betroffenen Arten sind falsch. Beispielsweise werden genannt Reptilien, Otter, Nachtkerzenschwärmer, Silbermösch, Ierche, Zauneidechse und div. Brutvogelarten.

Die Anmerkungen werden nachfolgend behandelt:

1. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) kommt der Gemeinde Selmsdorf eine Sonderrolle entsprechend der Grundzentren zu. Diese sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Die Gemeinde Selmsdorf soll demnach die gewerbliche Bauflächenentwicklung entsprechend ihres Eigenbedarfs entwickeln. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 erkennt die Gemeinde sehr wohl einen erhöhten Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Die Interessenten kommen unter anderem aus Selmsdorf, Lüdersdorf und Lübeck und es werden unterschiedliche Flächenmaße nachgefragt. Die Gemeinde Selmsdorf selektiert aufgrund dieser hohen Nachfrage und hat bereits Logistiker, Lagerplätze und die Anfrage eines Baumarktes abgelehnt.

2. Nördlich der B 105 sind alle Flächen außerhalb der Siedlungslagen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Gemeinde ist jedoch, um eine wirtschaftliche Entwicklung zu gewährleisten, an der Ausweisung dieser Gewerbeflächen interessiert. Die Nachfrage besteht weiterhin. Die untere Naturschutzbehörde stimmt einer Herauslösung unter Schaffung einer entsprechenden Randbegrünung am östlichen Plangebietsrand zu. Das Plangebiet stellt kein Nationales Naturmonument dar. Es ist vorgesehen, Flächen des sogenannten „Grünen Bandes“ als Nationales Naturmonument auszuweisen. Das Plangebiet ist jedoch KEIN Bestandteil des „Grünen Bandes“. Dieser Einschätzung stimmt auch die untere Naturschutzbehörde zu. Das Plangebiet stellt sich aktuell überwiegend als Ackerfläche dar. Wenngleich es ein Potential auf der Fläche für die Entwicklung von Trockenrasenstrukturen gibt, hat sich die Gemeinde in sorgfältiger Abwägung unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen für diesen Standort entschieden. Es erfolgt eine Auseinandersetzung der Auswirkungen der Planung auf das Grüne Band. Zudem hat die Gemeinde an einer Stelle, an der das Grüne Band sehr schmal ist, Flächenankäufe getätigt, um eine Ökokontomaßnahme umzusetzen. Diese wurde für die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durch einen Umweltplaner begleitet, um auf dem Plangebiet ähnlichen Böden den Ausgleich realisieren zu können.

3. Diese Aussage ist nicht korrekt. Im zweistufigen Regelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Umweltverträglichkeitsprüfung sozusagen integriert. Im Rahmen des Umweltberichts wurden alle Schutzgüter behandelt. Die Erarbeitung einer gesonderten UVP gemäß UVPG ist nicht angezeigt.

4. Der Vorwurf der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) sei mangelhaft, wird zurückgewiesen. Der AFB erfolgt auf der Grundlage einer Potentialabschätzung. Dabei wird von einem Worst-Case-Szenario ausgegangen. Die zuständige Behörde (hier: untere Naturschutzbehörde) stimmt den Ausführungen des AFB zu. Die bloße Behauptung einer angeblichen, planerischen Unzulänglichkeit läuft an dieser Stelle ins Leere. Der Vorwurf wird nicht belegt, es drängt sich der Eindruck auf, die Formulierung wurde lediglich ungeprüft abgeschrieben.

5. Im Zusammenhang mit der Biotopkartierung wurden alle Biotoptypen im Umfeld von 200 m erfasst (siehe Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018). Somit werden auch alle höherwertigen Biotopstrukturen im planungsrelevanten Umfeld erfasst und mittelbare Beeinträchtigungen berücksichtigt. Im östlichen Anschluss befindet sich eine gesetzlich geschützte Biotopstruktur. Aus diesem Grund wird hier ein Gehölzstreifen eingeplant, der als Abschirmgrün wirkt.

6. Im Umweltbericht unter Punkt 5.2 ist eine ausführliche Biotopkartierung und -beschreibung im Umfeld bis 200 m dargestellt. Ebenso sind im AFB eine hinreichende Habitatbeschreibung für das Plangebiet für im Hinblick auf eine Relevanz für die einzelnen Artengruppen vorhanden. Der Vorwurf wird dementsprechend zurückgewiesen.

7. Im AFB wird das Plangebiet als überwiegend ackerbauliche Nutzfläche dargestellt. Es wurden weiterhin die Gehölzstrukturen in den Randbereichen auf eine mögliche Nutzung der relevanten Artengruppen untersucht. Mit Ausnahme der Artengruppe Brutvögel konnte das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es liegt die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vor.

Stellungnahme Bürger

8: Die Erstellung des AFB kann nicht vom Planersteller durchgeführt werden. ein externer Gutachter ist erforderlich.

9: Es muss eine FFH Verträglichkeitsprüfung für die angrenzenden GgB gemacht werden. Dies ist bei einem Vorhabensabstand von weniger als 1000 m üblich, dh. sogenannte gute fachliche Praxisin, da es zu einer Kumulationswirkung mit anderen Projekten (wie hier) kommen kann. Der Abstand zum FFH Gebiet beträgt hier rund 500m vom Vorhabensbereich ausgehend. Diese Prüfung wird zwingend gefordert.

10: Es wird gefordert, eventuelle Beeinträchtigungen des Biotopverbundes ausgehend von den Palinger Mooren bis zum FFH Gebiet Trave zu fachlich auf Nachteilige Auswirkungen / Beeinträchtigungen zu beurteilen.

11: Es wird angeregt, über einen alternativen Gewerbestandort gegenüber der Deponie in Richtung Windmühlen zu diskutieren. Hier könnte ein sog. "Grünes Gewerbegebiet" geschaffen werden, ggf. mit Wärme und Elektrizitätsanbindung an die Deponie. Das Gebiet würde nicht in sensibler Landschaft liegen, wäre verkehrsgünstig anzubinden und erweiterungsfähig. Vermutlich würde sich damit auch eine erhöhte Förderfähigkeit ergeben.

12: Das geplante Gebiet ist durch Bundesstrasse, Wälle, Baumreihen vom bisherigen Gewerbegebiet klar abgetrennt. Es bestehen keinerlei natürliche Verbindungen zu diesem, die eine Abrundung o.ä. nahelegen würde.

13: Planüberschreitende nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild: Die Gebäudehöhen sind zu reduzieren auf eingeschossige Bebauung, da das Plangebiet erheblich über dem bisherigen Gewerbegebiet Richtung Schlutup liegt. Die bisherige Gebäudehöhe führt zu Beeinträchtigung von Landschaft und Natur des umgebenden Landschaftsschutzgebietes über den Planungsbereich hinaus. Grün- und Solardächer sind anzustreben. Fassaden sind zu begrünen.

Lauen, 15.6.2021

To: f.lehmann@schoenberger-land.de
g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de

Abwägung der Gemeinde Selmsdorf

8. Die Aussage ist inkorrekt. Es gibt keine gesetzliche Grundlage, die einen externen Gutachter zwingend erforderlich macht. Das beauftragte Planungsbüro verfügt neben Stadtplaner*innen auch über fachlich geeignet Landschaftsplaner*innen.

9. Der Umweltbericht setzt sich mit möglichen Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete auseinander. Die Gemeinde kommt zu der Ansicht, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können. Die untere Naturschutzbehörde stimmt dieser Einschätzung zu.

Es gibt keine Regelung zur Durchführung einer Prüfung aufgrund einer gewissen Entfernung des Vorhabens zum Schutzgebiet. Es kommt maßgeblich auf die Wirkung durch das Vorhaben und die Schutz- und Erhaltungsziele an. Gesetzliche Grundlage bildet der § 34 BNatSchG. Es wird wie folgt im Umweltbericht argumentiert:

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dient. Durch diese Vorschrift wird Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in einem GGB vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Im Zusammenhang mit dem hier behandelten Plangebiet wird festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können. Diese Schlussfolgerung basiert auf folgender Argumentation:

- Die Planungsziele des hier vorgesehenen Gewerbestandortes beziehen sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst. Die Schutzgebiete befinden sich in einem Mindestabstand von 300 m Entfernung.
- Die Schutz- und Erhaltungsziele beziehen sich zum einen auf die Küsten- und Gewässerbereiche und zum anderen auf Moorbereiche. Durch die Planungsziele liegen hier keine Beeinträchtigungen dieser spezifischen FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten vor.

- Es sind anthropogene Vorbelastungen zwischen den Natura 2000-Schutzgebieten und dem Plangebiet vorhanden. Es handelt sich dabei um weitere Gewerbestandorte, eine Ortslage und eine Bundesstraße.

Aufgrund dieser Argumentation wird auf die Durchführung einer FFH-Vorprüfung verzichtet.

10. Im Rahmen des Umweltberichts wurden alle Schutzgüter betrachtet und die relevanten Projektwirkungen untersucht. Der zuständige Landkreis ist mit den Inhalten der Planung einverstanden und fordert keine tiefergreifenden Untersuchungen. Daher geht auch die Gemeinde Selmsdorf von keinen weiteren Beeinträchtigungen des Biotopverbundes aus.

11. Zwar scheinen die Flächen gegenüber der Deponie zunächst besser geeignet zu sein, da keine direkte Wohnnutzung angrenzt, allerdings liegen auch hier Vorbelastungen vor, die durchaus zu einer Einschränkung eines Gewerbegebietes führen können, z.B. der Betrieb der Deponie sowie die Windenergieanlagen. Zudem würden auch bei diesem Standort erhöhte Verkehre durch den Hauptort entstehen, wenn sich die Betriebe aus beiden Gewerbegebieten miteinander vernetzen. Die Gemeinde hat im Rahmen der Standortwahl alle Möglichkeiten untersucht und gerecht untereinander abgewogen. Mittlerweile stehen die Flächen außerdem nicht mehr zur Verfügung, da sie als Teil einer Ökokontomaßnahme der Deponie (Entsiegelung, Beweidung, Vernässung) entwickelt wurden.

12. Beide Gewerbegebiete werden über einen Knotenpunkt von der benannten Bundesstraße erschlossen. Die fehlenden natürlichen Verbindungen sprechen für die Wahl des Standortes, da Wanderbeziehungen von Tieren, eine Trittsteinfunktion des Plangebietes etc. deutlich eingeschränkt bzw. verhindert werden.

13. Eine eingeschossige Bebauung ist für ein Gewerbegebiet nicht wirtschaftlich und auch kaum praktikabel und wird daher seitens der Gemeinde abgelehnt. Zudem wurde die Festsetzung der Firsthöhen unter Berücksichtigung der Höhe der Waldflächen getroffen, sodass das geplante Gewerbegebiet zur Ortslage Lauen hin abgeschirmt wird.

Seitens der Gemeinde Selmsdorf wird die Begrünung von Dächern und Fassaden grundsätzlich als positiv eingestuft. Dies ist innerhalb des Bebauungsplanes grundsätzlich möglich.

Original Message processed by david@

EINWAND - B-Plan Nr.9 Gewerbegebiet Kurzstucken - 15. Juni 2021, 12:15 Uhr

Vo
n

An info@schoenberger-land.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich meinen Einwand gegen den B-Plan Nr.9 Gewerbegebiet Kurzstucken einreichen.

Das gelante Gewerbegebiet soll auf einem Gelände entstehen, das zum Grünen Band gehört.

Außerdem leben hier viele Tiere, die es Wert sind, geschützt zu werden.

Es fehlt eine Umweltverträglichkeitsprüfung!

Ich unterstütze die Bürgerinitiative Grünes Band und fordere den Erhalt des Landschaftsschutzgebietes bzw. den Erhalt des Biotopverbundes.

MfG

To: f.lehmann@schoenberger-land.de
g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de

Das Plangebiet ist KEIN Bestandteil des Grünen Bandes. Dies wird von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Das Plangebiet wurde überwiegend als Ackerfläche aufgenommen. Das Artenpotenzial ist dementsprechend eher als gering anzusehen.

Es besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für den hier behandelten Bebauungsplan. Diese wurde zudem im Rahmen des Umweltberichts abgehandelt, indem alle Schutzgüter eingehend betrachtet wurden.

Die Gemeinde nimmt die Unterstützung der Bürgerinitiative Grünes Bandes zur Kenntnis.

Nördlich der B 105 sind alle Flächen außerhalb der Siedlungslagen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Gemeinde ist jedoch, um eine wirtschaftliche Entwicklung zu gewährleisten, an der Ausweisung dieser Gewerbeflächen interessiert. Die Nachfrage besteht weiterhin. Die untere Naturschutzbehörde stimmt einer Herauslösung unter Schaffung einer entsprechenden Randbegrünung am östlichen Plangebietsrand zu.

Das Plangebiet stellt kein Nationales Naturmonument dar. Es ist vorgesehen Flächen des sogenannten „Grünen Bandes“ als Nationales Naturmonument auszuweisen. Das Plangebiet ist jedoch KEIN Bestandteil des „Grünen Bandes“. Dieser Einschätzung stimmt auch die untere Naturschutzbehörde zu. Das Plangebiet stellt sich aktuell überwiegend als Ackerfläche dar. Wenngleich es ein Potential auf der Fläche für die Entwicklung von Trockenrasenstrukturen gibt, hat sich die Gemeinde in sorgfältiger Abwägung unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen für diesen Standort entschieden. Es erfolgt eine Auseinandersetzung der Auswirkungen der Planung auf das Grüne Band.

An das Amt Schönberger Land
Der Amtsvorsteher
Fachbereich 4
Am Markt 15
23923 Schönberg

persönlicher Einwurf (Zeuge)
am 15.06.2021

vorab per Fax an 038828 330-175

E-Mail: < info @ schoenberger-land.de >
< g. Kortas - holzerland @ schoenberger-land.de >

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Meine Nachricht vom	Datum
			Stellungnahme Entwurf Satzung B-Plan Nr. 9	14.06.2021

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf „Gewerbegebiet Kurzustucken“ _ Entwurf Satzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich zu den Plänen der Gemeinde Selmsdorf, das Gewerbegebiet „Kurstucken“ in Ortsnähe zu Lauen zu entwickeln, im folgenden Stellung nehmen. Als Betroffener und Einwohner der Gemeinde Selmsdorf OT Lauen und mit direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Grundstücken, wird eine Bebauung abgelehnt. Die Gemeinde will mit der Satzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, ein neues Gewerbegebiet zu erschließen. Aufgrund erheblicher Mängel ist das nur – wenn überhaupt- mit erheblichen Nachbesserungen möglich. Die Inaussichtstellung der UNB auf „Herauslösung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet“ ist sehr fraglich. In jedem Fall werden auf Bürgermeister und Gemeinde erheblichen Nachforderungen kommen. Sollten Bürgermeister und Gemeindevertreter erneut die vielen Einwände unberücksichtigt lassen, so wären Anfechtungsklagen gegen die ersten Baugenehmigungen mit inzidenter Überprüfung des B-Planes zu erwarten. Das finanzielle Risiko für die Gemeinde würde unüberschaubar steigen.

Die Gemeinde setzt sich nachfolgenden mit den Argumenten der privaten Stellungnahme auseinander:

Die Gemeinde widerspricht dem Vorwurf, dass der Bebauungsplan erhebliche Mängel enthält.

Die Gemeinde nimmt die Meinung des Verfassers zur Kenntnis, dass eine LSG-Herauslösung fraglich und Anfechtungsklagen zu erwarten seien. Die Gemeinde arbeitet sorgfältig, fahrlässige Risiken wurden nicht erkannt.

Aufgrund der Unvereinbarkeit der Planungsziele mit den Zielen des Landschaftsschutzgebietes wurde ein Herauslösungsverfahren begonnen. Gemäß der Stellungnahme der zuständigen uNB befindet sich dieses Verfahren kurz vor dem Abschluss. Die zu klärenden Punkte wurden bereits mit der uNB im Nachgang zur Stellungnahme erörtert. Es wurde eine Lösung gefunden, so dass die Gemeinde nun von einem zeitnahen Abschluss des Herauslösungsverfahrens ausgeht. Unter Beachtung der mit der uNB benannten Maßgaben wird die beantragte Herauslösung in Aussicht gestellt. Ebenso wurde mit der uNB darüber Konsens erzielt, dass es sich bei dem Plangebiet um keinen Bestandteil des Grünen Bandes handelt, es sich jedoch im weiteren Funktionsraum des Grünen Bandes befindet. Das Plangebiet wäre somit ohnehin nicht Bestandteil der Ausweisung des Nationalen Naturmonuments geworden. Des Weiteren wurde in den Planunterlagen detailliert der Standort betrachtet. Es liegen anthropogene Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet und die Tank- und Raststätte vor. Des Weiteren wirkt die Bundesstraße als deutliche Zerschneidungsachse.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Bebauungsplanes auch mit alternativen Standorten auseinandergesetzt. Für den gewählten Standort sprechen die benannten Vorbelastungen und die Nichtverfügbarkeit der anderen untersuchten Flächen. Gleichzeitig gewährleisten die benannten Strukturen eine gute verkehrliche Anbindung und mögliche erwünschte Synergieeffekte mit dem vorhandenen Gewerbegebiet. Zudem stehen andere vergleichbare Flächen innerhalb des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung.

Wie bei jeder Bauleitplanung steht den Einwendern zu, eine Normenkontrollklage einzureichen. Das OVG prüft dessen Zulässigkeit.

Begründung:

1. **In den Planungen fehlt ein Radweg / Fußweg mit Anbindung nach Selmsdorf entlang der B104. Völlig absurd ist die Darstellung eines Trampelpfades (Zick/Zack Weges), der vor einem Ginsterbiotop / Ausgleichsfläche (vgl B- Plan für Tank/ Rastplatz) endet.** Unsere schulpflichtigen Lauener Kinder können bei zunehmenden Verkehr nicht sicher zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Schule oder auch Nachmittagsveranstaltungen wie Sport / Kirche kommen. Sie werden noch häufiger mit dem Auto gefahren werden müssen. Den Lauenern wurde eine Rad / Fußweg mit Anbindung an das vorhandene Radwegenetz vom Bürgermeister bereits zugesagt (Presseartikel Jan 2019). In einer Informationsveranstaltung (September 2020) wurden 4 Radwegvarianten den Lauern Bürgern vorgestellt. Die Lauener Bürger hatten sich mehrheitlich für die Variante westlich der Dorfstraße entlang des alten Kolonnenweges, der in der Gehölzstruktur noch deutlich zu erkennen ist, ausgesprochen. Keiner der 4 Varianten ist in der Planung wiederzufinden. Die Gemeinde ist als Schulträger in der Verantwortung den Schulweg der Kinder sicher zu machen. Ein sicherer Fuß/Radweg hat ganz klar ein hohes öffentliches Interesse und ist vorrangig einer Gewerbeentwicklung planungsrechtlich umzusetzen.
2. Die Fläche ist funktionaler Bestandteil des „Grünen Bandes“. Der innerdeutsche Grenzstreifen wurde über Jahre wegen des Nichtbetretens zum Refugium für viele seltene Pflanzen und Tiere. Hier entwickelten sich einzigartige Busch- und Waldparadiese, Sümpfe und Heiden mit der für sie typischen Flora und Fauna. Dieser einzigartige länderübergreifende Biotopverbund von über 1.393 Kilometer Länge soll lt. Landesregierung MV zum Nationalen Naturmonument erhoben werden. Der Schutzstatus ist dann dem eines Naturschutzgebietes gleichzusetzen. Mit der Bebauung legt Selmsdorf quasi die Axt an ein Nationales Naturmonument an. Nordwestlich der bereits vorhandenen Gewerbebebauung (Gewerbegebiet alt) ist eine dokumentierte Engstelle im Grünen Band (nur noch ca. 140m Breite!). Hier sind Wege und Sitzgelegenheiten installiert. Diese Engstelle hat nur die Funktion einer Erholungsfläche – auf jeden Fall kann man dieser Fläche nicht / nicht mehr die

1. Der geplante Radweg verläuft im Südosten des Plangebietes bis zur Ginsterfläche. Die Gemeinde wollte diesen eigentlich bis zur Tank- und Raststätte fortführen. Da allerdings auch die Ginsterfläche innerhalb des LSG liegt, wurde seitens des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Weiterführung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 in Aussicht gestellt. Dies wird im Nachgang des Bebauungsplanes weiter zu klären sein. Die Gemeinde beabsichtigt nach wie vor eine sichere Radwegeverbindung herzustellen und den im Bebauungsplan dargestellten Fuß- und Radweg bis an den vorhandenen Weg im Bereich der Tankstelle weiterzuführen. Dies wäre auch bereits Inhalt des Bebauungsplanes gewesen, wenn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises NWM diese Vorgehensweise nicht verworfen hätte. Die Darstellung des Fußweges im LSG hätte dazu geführt, dass der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig gewesen wäre.

2. Wie bereits erläutert, stimmt die untere Naturschutzbehörde der Einschätzung zu, dass es sich bei dem hier betrachteten Plangebiet um **keinen** Bestandteil des Grünen Bandes handelt. Die Ausweisung des Grünen Bandes als Nationales Naturmonument wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht hier jedoch keine direkten Beeinträchtigungen durch die angestrebte Planung.

Die Herauslösung aus dem LSG wird vor Abwägungs- und Satzungsbeschluss rechtskräftig vollzogen sein.

Funktion eines Biotopverbundes zuschreiben. Vermutlich deshalb ist auch die Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet durch die UNB noch nicht erfolgt. Es gibt seitens der UNB die Hinweise, dass die Planfläche Kurzstucken als Funktionsfläche nicht durch Ausgleich zu ersetzen ist. Frau Dr. Liane Geidezis - BUND, die für das GRÜNE BAND Deutschland verantwortlich ist, bezeichnet die geplante Gewerbebebauung als schwerwiegenden Eingriff am Grünen Band (Anlage 1)

3. Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen wurde von den Mitgliedstaaten der EU einstimmig im Jahr 1992 beschlossen. Eines ihrer wesentlichen Instrumente ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten – das Natura 2000 Schutzgebietsnetz. Die o.a. Fläche ist eine sehr wichtige Verbindung. Sie vernetzt die FFH Gebiete LSG Palinger Heide und LSG Teschower Halbinsel. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-)herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Sie ist damit das zentrale Rechtsinstrument der Europäischen Union, um die von den Mitgliedstaaten ebenfalls 1992 eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz der biologischen Vielfalt (Biodiversitäts-Konvention, CBD, Rio 1992) umzusetzen. Im GLRP (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan) wurde diese Fläche als **sehr hoch schutzwürdig** eingestuft. Grundsätzlich ist das Herauslösen von Flächen aus einem LSG nur in Ausnahmen und bei geringer Schutzwürdigkeit möglich. (Urteil Verwaltungsgericht München). Die Gemeinde Selmsdorf hat seit 2011 bereits 3x Flächen durch Abrundung aus einem LSG genommen. 1. Erweiterung Gewerbegebiet An der Trave einschl. Wendeschleife, 2. Gelände Kobarg – Wohngebiet Am Mühlenbruch, 3. Versorgungszentrum Selmsdorf. Die o.a. Flächen stellen m.E. nicht den Tatbestand dar, die eine Herauslösung aus LSG durch Abrundung rechtfertigen, da es sich erstens um ein neues eigenständiges Gewerbegebiet handelt und zweitens, um eine nach GLRP sehr hoch schutzwürdige Fläche. Das Risiko für die Gemeinde Rechtssicherheit für die Bebauung der o.a. Flächen mit Gewerbeansiedlungen zu bekommen, ist extrem hoch. Klagen auf Grundlage der RL92/43/EWG ect. sind nicht auszuschließen.

3. Im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgte eine Auseinandersetzung mit der Schutzgebietskulisse. Hier ist prinzipiell zwischen internationalen Schutzgebieten wie den europäischen Natura 2000-Gebieten und nationalen Schutzgebieten, wie den angesprochenen LSG, zu unterscheiden. Der Umweltbericht setzt sich mit möglichen Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete auseinander. Die Gemeinde kommt zu der Ansicht, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können. Die untere Naturschutzbehörde stimmt dieser Einschätzung zu.

Dass die Fläche eine wichtige Verbindung der beiden LSG ist, ist eine fachlich nicht belastbare Behauptung. Die Teschower Halbinsel befindet sich in einer Entfernung von mehreren Kilometern. Die behauptete Vernetzung ist unkorrekt.

Auch die Behauptung eine Herauslösung von Flächen aus dem LSG wäre nur in Ausnahmen und bei geringer Schutzwürdigkeit ist falsch. Eine Herauslösung ist möglich, wenn die herausgelöste Fläche für den Schutzzweck des LSG nicht zwingend notwendig ist. Die Pläne zur Entwicklung eines Gewerbegebietes gab es zudem bereits deutlich länger als das LSG existiert. Der damalige Leiter der unteren Naturschutzbehörde sagte der Gemeinde vor Ausweisung des LSG die Flächenherausnahme zu, wenn sie die Pläne konkretisieren.

Es gibt keine Regelung zur Durchführung einer Prüfung aufgrund einer gewissen Entfernung des Vorhabens zum Schutzgebiet. Es kommt maßgeblich auf die Wirkung durch das Vorhaben und die Schutz- und Erhaltungsziele an. Gesetzliche Grundlage bildet der § 34 BNatSchG. Es wird wie folgt im Umweltbericht argumentiert:

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dient. Durch diese Vorschrift wird Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in einem GGB vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II

FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Im Zusammenhang mit dem hier behandelten Plangebiet wird festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können. Diese Schlussfolgerung basiert auf folgender Argumentation:

- Die Planungsziele des hier vorgesehenen Gewerbestandortes beziehen sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst. Die Schutzgebiete befinden sich in einem Mindestabstand von 300 m Entfernung.
- Die Schutz- und Erhaltungsziele beziehen sich zum einen auf die Küsten- und Gewässerbereiche und zum anderen auf Moorbereiche. Durch die Planungsziele liegen hier keine Beeinträchtigungen dieser spezifischen FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten vor.
- Es sind anthropogene Vorbelastungen zwischen den Natura 2000-Schutzgebieten und dem Plangebiet vorhanden. Es handelt sich dabei um weitere Gewerbestandorte, eine Ortslage und eine Bundesstraße.

Aufgrund dieser Argumentation wird auf die Durchführung einer FFH-Vorprüfung verzichtet.

Die Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde wurden bereits dargelegt. Es sind alle Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche als LSG ausgewiesen, so dass hier im Sinne einer Entwicklung der Gemeinde ggf. Herauslösungen in Betracht gezogen werden müssen. Flächen für eine Nachverdichtung stehen in der Gemeinde Selmsdorf nicht zur Verfügung. Wie im Umweltbericht dargestellt, besitzt das Plangebiet aufgrund der Nutzung (Ackerfläche) und der umgebenden Störquellen nur bedingt eine Bedeutung als Trittsteinbiotop und trägt insbesondere durch die vorhandene Zerschneidungsachse der B 104 wenig zum Biotopverbund bei.

Der GRLP stellt in den Karten 3 - 9 Schutzwürdigkeiten zu verschiedenen Themenbereichen dar. Hier variieren die Schutzwürdigkeitsdarstellungen. Die dargestellten Schutzwürdigkeiten in den Karten 3 - 9 können aufgrund ihrer Großmaßstäbigkeit und Übersichtscharakter nicht für baugebietsscharfe Betrachtungen herangezogen werden.

Hier ist demzufolge eine differenzierte Auseinandersetzung erforderlich. So wie eine Analyse und Bewertung der tatsächlichen Standortfaktoren.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und unter Berücksichtigung der Herstellung eines Abschirmgrüns am östlichen Plangebietsrand stimmt die uNB der Herauslösung zu.

Von der Gemeinde wird im Verfahren auf eine Stellungnahme Umweltbericht und einem artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) verwiesen. Beide Berichte sind stark fehlerbehaftet. Die Daten und Annahmen sind falsch. Insofern können die Ableitungen daraus auch nicht richtig sein. Das Plangebiet ist **keine** „Sackgassenfläche“ (S, 23). Das Plangebiet hat eine erheblich biotopverbindende Funktion.

Im AFB wird eine Potentialanalyse durchgeführt nach dem Motto „*Schau dir die Wohnung an und dann sage ich dir, wer oder was hier lebt*“. Im hiesigen Fall zerstört die Selmsdorfer Gemeinde durch ihr Pflugmanagement der letzten Jahre die „Wohnungen“ und dann kann dem Fachbeitrag nach, auch kein Tier (Zauneidechse / Fledermäuse ect.) in dem Plangebiet leben. Der Fachbeitrag steht unter der Annahme, der Standort sei ein intensiv genutzter Acker mit Maisanbau. Das ist komplett falsch. In den letzten 3 Jahren ist die Fläche vermutlich sogar mit Steuergeldern nur gepflegt worden ohne einer Absicht, überhaupt Nahrungsmittel zu produzieren. Ohne einer Absicht z.B. aktiven Insektenschutz durch Aussaat von Blütmischungen zu betreiben-quasi als eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Das Pflugmanagement der Selmsdorfer Gemeinde hat in den letzten Jahren immer wieder die Habitate von Feldlerchen und Insekten (Nahrung der vorhandenen Fledermäuse) zerstört. Das ist vermutlich gesetzeswidrig – in jedem Fall keine gute fachliche Praxis.

Es ist zu prüfen, ob der AFB regelkonform erstellt worden jst. Die angrenzenden FFH Gebiete sind teilweise weniger als 1000 m entfernt. Das bedingt eine Umweltprüfung zur Betroffenheit. Es wird die Unabhängigkeit des artenschutzrechtliche Fachbeitrages bezweifelt, da dieser vom Fachplaner Planungsbüro M. Hufmann Wismar durchgeführt wurde, der auch für die gesamte Planung Verantwortung trägt (Interessenskonflikt ?)

Der AFB entspricht nicht im Geringsten den allgemein üblichen Anforderungen FRÖLICH & SPORBECK. Grundsätzlich gelten die HzE (2018) für den Artenschutz. Der Plangeltungsbereich ist zuzüglich eines Puffers darzustellen und im worst-case zu bewerten. Grundlage bildet eine aktuelle Biotopkartierung. Diese ist weder im AFB noch im Plan vorhanden. Aufgrund der Störungen sind auch maßgebliche Habitatsbestandteile der relevanten Arten auszugleichen. Die gemachten Aussagen zu den Arten sind schlichtweg falsch! Bestandteil des Plangeltungsbereiches sind magere Grasflächen, Trockenrasen, lichte Waldbestände und einjährige Brachen. Verweis auf Zauneidechse und diverse Brutvogelarten (z.B. Feldlerche). Eine FFH-

Die Gemeinde weist die Vorwürfe zurück, dass die Berichte stark fehlerbehaftet sind. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist zur Beurteilung der relevanten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eine Kartierung nach den Mindestanforderungen der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V oder eine Potentialabschätzung unter Berücksichtigung eines Worst-Case-Szenarios möglich. Im vorgelegten AFB wird erläutert, dass als Methodik eine Potentialabschätzung gewählt wird. Prinzipiell ist die Aussage, dass es bei einer Worst-Case-Betrachtung zum übersehen von Artvorkommen kommt, zurückzuweisen. Es wurden das Vorkommen aller notwendigen Arten bzw. Artengruppen berücksichtigt.

Dem Planverfasser steht die Wahl eines Planungsbüros zudem frei. Das Planungsbüro verfügt neben Stadtplaner*innen auch über hauseigene Landschaftsplaner*innen. Ein Interessenskonflikt liegt nicht vor, da sich auch das Planungsbüro an die übergeordneten Regelwerke halten muss.

Die Gemeinde weist den Vorwurf, dass der vorgelegte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag nicht den allgemein üblichen Anforderungen entspricht, zurück. Es werden die gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG notwendigen Abhandlungen durchgeführt und dementsprechende Maßnahmen festgelegt. Die zuständige Behörde zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Ausführungen stimmt den Darstellungen zu.

Anmerkung: Zudem sei darauf verwiesen, dass sich der Plan bereits im Beteiligungsverfahren vor der HzE von 2018 befand und somit nach den Regelungen der ursprünglichen „Hinweise zur Eingriffsregelung“ zu Ende geführt wird. Zudem ist die HzE maßgebliche Grundlage für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung.

Die rechtlichen Grundlagen sowie das methodische Vorgehen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sind ausführlich in Kapitel 1 des AFB dargelegt. Der AFB basiert auf einer Potentialabschätzung unter Berücksichtigung eines Worst-Case-Szenarios. Diese Vorgehensweise ist mit der zuständigen uNB abgestimmt.

Ebenso wird der Vorwurf, dass weder im AFB noch im Planentwurf eine Biotopkartierung enthalten ist, zurückgewiesen. Der Umweltbericht enthält in Kapitel 5 eine Biotopkarte (Abb. 10) sowie ausführliche Beschreibungen der einzelnen Biotoptypen.

Verträglichkeitsprüfung für angrenzende Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ist zu machen. Dies ist bis zu einem Abstand von 1.000 m üblich, da es zu Kumulationswirkungen mit anderen Projekten kommen kann.

4. Der B- Plan verstößt gegen Baurecht – vgl. Baugesetzbuch § 1a – ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Absatz (1) und (2)

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
 (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Grundstücke des Lauener Hofes in 23923 Lauen, Flur 1, Flurstück 28 – 32 sind kartierte bauliche Brachflächen. Eine Abwägung mit Begründung, warum man Gewerbeansiedlung auf der GRÜNEN WIESE im GRÜNEN BAND macht und nicht vorrangig die baulichen Brachflächen des Lauener Hofes entwickelt, fehlt im Satzungsentwurf B-Plan. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Lauener Hof als Mischgebiet ausgewiesen. M.E. ist auf diesen Flurstücken vorrangig Gewerbe bzw.

Gewerbe mit Wohnen hin zu lenken. Der Bürgermeister vertritt die Ansicht, dass die baulichen Brachflächen vom Lauener Hof „Privatsache“ sind (E-Mail vom 19.10.2020), obwohl im Baugesetzbuch §1a „ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ hinsichtlich privater und öffentlichen Grundstück nicht unterschieden wird. Die Ortschaft Lauen ist überwiegend geprägt durch kleine selbstständige Gewerbebetriebe und der Landwirtschaft.

5. Die Ortschaft Lauen liegt in Hauptwindrichtung zum geplanten Gewerbegebiet. Ein Anstieg der Lärmbelastung und Luftverschmutzung durch Abgas ect. ist in Abhängigkeit vom sich ansiedelnden Gewerbe ist zu erwarten. Diese Problematik für die Bewohner in Lauen ist unzureichend berücksichtigt worden. Messungen wurden nicht durchgeführt !

Auch widerspricht die zuständige uNB der vorgelegten Biotopkartierung nicht, in der das Plangebiet im Wesentlichen als Ackerfläche dargestellt wird.

Die Gemeinde hat sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Unter Berücksichtigung der dargestellten Argumentation wird die Bedeutung des Plangebietes als Teil des Biotopverbundes widerlegt. Zudem sind die Darstellungen der übergeordneten Planung großmaßstäblich und sind im Rahmen des Bebauungsplanes kleinteiliger zu betrachten.

Die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange (§ 44 BNatSchG) und der Nachweis der Verträglichkeit mit den Zielen der Natura 2000-Gebietes (§ 34 BNatSchG) sind grundsätzlich zu trennen. Beide Belange wurde sach- und fachgerecht abgeprüft und der genehmigenden Behörde vorgelegt. Es wurde in beiden Fällen eine Zustimmung der Behörde erzielt. Die Gemeinde weist die geäußerten Vorwürfe zurück.

Es gibt keine pauschale Entfernung, ab welcher eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Vielmehr ist abzuprüfen, ob durch die Planung erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des Natura 2000-Gebietes erreicht werden können. Dies wurde im vorliegenden Fall im Vorfeld bereits ausgeschlossen.

4. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Allerdings sind die Flächen des Lauener Hofes nicht mit den Flächen für das geplante Gewerbegebiet gleichzusetzen. Zum einen ist dabei die Größe der Flächen zu nennen, weiterhin die Verkehrsanbindung. Zum anderen wäre die Wohnbevölkerung der Ortslage Lauen in diesem Fall noch konkreter belastet. Auch in Bezug auf Ihren Punkt 5. Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in der Ortslage Lauen steht daher in keinem Fall zur Diskussion.

Der Gemeinde Selmsdorf erschließt sich nicht, wie Sie auf der einen Seite Lärm und Luftverschmutzungen ausschließen möchten, das Gewerbe aber direkt in die Ortslage Lauen verlagert werden soll. Die Gemeinde Selmsdorf hat im Vorfeld der Planung Standorte untersucht und untereinander abgewogen. Der gewählte Standort konnte dabei die meisten Vorteile auf sich vereinen.

5. Die Hauptwindrichtung in der Gemeinde Selmsdorf ist Südwest. Da die Ortslage Lauen südöstlich des Plangebietes liegt, kann davon ausgegangen werden, dass in der überwiegenden Zeit des Jahres Lärm- und Luftbelastungen von der Ortslage Lauen ferngehalten werden.

6. Durch die Lage des geplanten Gewerbegebietes auf einer natürlichen Anhöhe „Lauener Höhe“ wird das Landschaftsbild unzumutbar verschandelt. Die Lauener Höhe ist quasi die höchste Geländeerhebung und gut von der Bundesstraße B104 einsehbar. Die Gebäude vom vorhandenen Gewerbegebiet nördlich der B104 liegen alle tiefer und sind deutlich weniger störend.
7. Eine Abwägung zu Alternativstandorten wurde m.E. unzureichend durchgeführt. Ich empfehle den Selmsdorfer Gemeindevertretern die bekannten Alternativen zu prüfen. Es gibt in Selmsdorf viele. Nutzung baulicher Brachflächen oder Gewerbeentwicklung zwischen Deponie Ihlenberg und Windpark. Es sind auch Möglichkeiten über vertragliche Regelungen mit Nachbargemeinden wie z.B. Lüdersdorf (Grundzentrum), zu prüfen, die entlang einer neuen Umgehungsstraße in unmittelbarer Autobahnnähe im erheblichen Umfang Gewerbeflächen vorhalten bzw. vorhalten müssen (vgl. RREP)
8. Durch Gewerbe und Gewerbebebauung im Plangeltungsbereich ist mein landwirtschaftlicher Familienbetrieb am Standort Lauen unmittelbar in der Existenz gefährdet. Mit meinem Bruder bewirtschafte ich einen sehr kleinen Marktfruchtbetrieb. Die Flächenausstattung ist zu gering, um ein ausreichendes Einkommen für zwei Familie zu generieren. Der Betrieb sieht sein Entwicklungspotential im Ausbau des sanften Tourismus. Selmsdorf gilt gemäß RREP als Tourismus Entwicklungsraum. Die Hansestadt Lübeck mit ihrem UNESCO Weltkulturerbe, die Ostsee und das GRÜNE BAND (Nationales Naturmonument mit Erholungsfunktion und Erinnerungskultur) sind Bestandteil des hiesigen touristischen Entwicklungspotentials. Gewerbebauten in unmittelbarer Nachbarschaft würden meinem Betriebskonzept entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen

ANND:

Anlage 1 E-Mail schreiben Dr. Liana Giedezis vom 09.06.2021
 Anlage 2 E-Mail schreiben Marika Herrmann vom 09.06.2021

6. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Jedoch ist das geplante Gewerbegebiet nahezu vollständig von Grünflächen eingerahmt, die eine Einsicht lediglich in einem Teilbereich entlang der Bundesstraße ermöglichen. Dies ist im vorhandenen Gewerbegebiet nicht der Fall.



Landschaftsbild - Darstellung wichtiger Sichtbeziehung, topographische Karte
 © GeoBasis DE/M-V, 2021, eigene Darstellung.

7. Die Gemeinde Selmsdorf hat sich im Rahmen der Planung mit mehreren Standortalternativen auseinandergesetzt. Das Plangebiet hat sich dabei als am geeignetsten erwiesen. Zwar scheinen die Flächen gegenüber der Deponie zunächst besser geeignet zu sein, da keine direkte Wohnnutzung angrenzt, allerdings liegen auch hier Vorbelastungen vor, die durchaus zu einer Einschränkung eines Gewerbegebietes führen können, z.B. der Betrieb der Deponie sowie die Windenergieanlagen. Zudem würden auch bei diesem Standort erhöhte Verkehre durch den Hauptort entstehen, wenn sich die Betriebe aus beiden Gewerbegebieten miteinander vernetzen. Mittlerweile stehen die Flächen außerdem nicht mehr zur Verfügung, da sie als Teil einer Ökokontomaßnahme der Deponie (Entsiegelung, Beweidung, Vernässung) entwickelt wurden.

Die weitere Alternative wurde zwischenzeitlich im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 16.1 mit Wohnnutzungen bebaut.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) kommt der Gemeinde Selmsdorf eine Sonderrolle entsprechend der Grundzentren zu. Diese sollen in besonderen Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Die Gemeinde Selmsdorf soll demnach die gewerbliche Bauflächenentwicklung entsprechend ihres Eigenbedarfs entwickeln. Dieses Ziel wird mit der vorgelegten Planung verfolgt.

8. Die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde begrüßt die Absichten das touristische Angebot in der Ortslage Lauen zu diversifizieren. Dennoch kann die Gemeinde keine unüberwindbaren Hindernisse in der Ausweisung eines Gewerbegebietes am geplanten Standort erkennen. Aufgrund der Waldfläche, die sich zwischen Gewerbegebiet und der Ortslage Lauen erstreckt, und die Kontingentierung von Lärmemissionen im Nachtzeitraum kann in der geplanten Gewerbegebietsausweisung keine Einschränkung der privaten Pläne erkannt werden.

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 1



FreeMail

WG: B-Plan Nr 9 Gewerbegebiet Kurzstücken und Bebauung einer Funktionsfläche im Bereich Grünes Band

Von: "Liana Geidezis" <Liana.Geidezis@bund-naturschutz.de>
An: "Buergerinitiative.Gruene-Band@web.de" <Buergerinitiative.Gruene-Band@web.de>
CC: "Corinna Cwielag" <corinna.cwielag@bund-mv.de>, "mareike.herrmann@bund-mv.de" <mareike.herrmann@bund-mv.de>, "Emanuel Wiesner" <Emanuel.Wiesner@bund-naturschutz.de>
Datum: 09.06.2021 16:11:14

vielen Dank für Ihr starkes Engagement zur Erhaltung und Sicherung des Grünen Bandes!

Zuständig für diesen bei Ihnen geplanten schwerwiegenden Eingriff am Grünen Band ist unser BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern, der Ihnen heute ja bereits geantwortet und Unterstützung zugesagt hat.

Wir sind der national und international zuständige BUND Fachbereich Grünes Band mit Sitz in Nürnberg. Falls Sie weitergehende fachliche Informationen oder Infomaterialien zum Grünen Band benötigen, dann wenden Sie sich bitte nochmal an uns, an meinen Kollegen Emanuel Wiesner (emanuel.wiesner@bund-naturschutz.de).

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg und beste Grüße aus Nürnberg

Liana Geidezis

Dr. Liana Geidezis
 Leiterin Grünes Band
 Head of Green Belt / Regional Coordinator Central European Green Belt
 BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland / Friends of the Earth Germany)

BUND Fachbereich Grünes Band

BUND Bayern e.V.
 Hessestrasse 4, 90443 Nürnberg - Germany

Anlage 2



FreeMail

AW: B-Plan Nr 9 Gewerbegebiet Kurzstücken und Bebauung einer Funktionsfläche im Bereich Grünes Band

Von: "Mareike Herrmann" <mareike.herrmann@bund-mv.de>
An: "Buergerinitiative.Gruene-Band@web.de" <Buergerinitiative.Gruene-Band@web.de>
CC: "Corinna Cwielag" <corinna.cwielag@bund-mv.de>, "BUND MV" <bund.mv@bund.net>, "Barbara Dietzel" <barbara.dietzel@bund-mv.de>
Datum: 09.06.2021 15:16:39

wir freuen uns, dass Sie sich für den Schutz des Biotopverbundes und ein wenig verbautes Grünes Band stark machen.

Ich bin dabei, die Unterlagen zum Bebauungsplan (unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen>) zu prüfen. Bis zum Ende der Frist am 15.06. werde ich eine Stellungnahme im Namen des BUND abgeben. Diese werde ich auch Ihnen zur Kenntnis senden. Wir werden verlangen, die Ausweisung des Baugebietes zu unterlassen und das Landschaftsschutzgebiet unangetastet zu lassen. Ob eine Rechtsgrundlage besteht, um eine UVP verlangen zu können, prüfe ich. I.d.R. besteht keine UVP-Pflicht, aber es wird eine Umweltprüfung durchgeführt (ist in den Unterlagen enthalten). Das Grüne Band hat leider bisher keinen starken Schutz, wie ein Naturschutzgebiet. Die Ausweisung als Nationales Naturmonument wird gerade vorbereitet (<https://www.bund-mecklenburg-vorpommern.de/service/presse/detail/news/30-jahre-gruenes-band-lebenslinie-fuer-mensch-und-natur-soll-gemeinsam-entwickelt-werden-und-durchgehenden-schutzstatus-bekommen/>). Ja, es ist völlig absurd, dass die Gemeinde Selmsdorf hier Bebauung plant, während das Ministerium die Schutzgebietsausweisung vorantreibt. Nach meiner Kenntnis gibt es keine Absprachen zwischen der Landesregierung und dem BUND zu dieser Bebauung. Das sich eine Nürnberger (?) BUND-Gruppe mit dem Gebiet befasst, ist mir nicht bekannt.

Letztlich wird die Gemeindevertretung über die Satzung zur Baugebietsausweisung beschließen. Dies ist ein politischer Prozess. Ich kann Ihnen als engagierte Bürger nur empfehlen, die Gemeindevertreter einzeln und als Fraktionen anzusprechen und davon zu überzeugen, dass die Mehrheit der Gemeinde diese Bebauung ablehnt. Dazu sind Ihre Argumente schon gut, evtl. kann ich in unserer Stellungnahme noch etwas beisteuern, was Sie weiterverwenden können. Eine Unterschriftenliste kann hilfreich sein, um zu zeigen, für wieviele Bürger sie sprechen. Am wichtigsten sind direkte Gespräche mit den Gemeindevertretern.

Das Verfahren zur Ausweisung des Baugebietes ist schon weit vorangeschritten: es ist bereits das letzte Mal, das die Öffentlichkeit angehört wird und anschließend die Gemeindevertreter einen Beschluss fassen. Sie haben vorher bereits für die Aufstellung und den Entwurf gestimmt. Daher ist viel Überzeugungsarbeit gefragt.

Ich wünsche Ihnen dabei viel Erfolg und hoffe auf den Erhalt des Grünen Bandes!

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Mareike Herrmann

P.S.: Falls Sie darüber hinaus Fragen haben, erreichen Sie mich direkt unter [REDACTED]

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

15.6.21

Amt Schönberger Land
 - Der Amtsvorsteher –
 Fachbereich 4
 Am Markt 15
 23923 Schönberg
 Fax 038828 330-175
info@schoenberger-land.de

Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken“
 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes haben wir folgende Einwände:

1. - Das Grüne Band wird zum Naturmonument. Eingriffe, insbesondere das geplante Gewerbegebiet, stören den Biotopverbund.
2. - Es liegt keine Umweltverträglichkeitsprüfung vor, die bei den geplanten Maßnahmen ab 10 ha Gesamtfläche zwingend vorgeschrieben ist
3. - Tourismus wird nicht gefördert, weil beim „Grenzübertritt“ nach MV durch Schlutup und auch über die Umgehungsstraße B104 zunächst Schluchten von Gewerbebauten durchfahren werden müssten.
4. - Ein geplanter Rad- und Gehweg entlang der Lauener Dorfstraße kann nicht gebaut werden, weil ein zu starker Eingriff in die Biotope gesehen wird. Das Gewerbegebiet soll keinen Eingriff darstellen??
5. - Die geplanten Ausgleichsflächen verursachen hohe Folgekosten
6. - Die bei der Bürgerversammlung im September 2020 vorgelegten Schallemissionsprognose erlaubt es nicht, nach 18.00 Uhr die Tür eines LKW zu schließen. Welches Gewerbe sollte sich dort wohl ansiedeln?
7. - Die Topografie ist nicht besonders attraktiv. Es müssten große Erdbewegungen vorgenommen werden.
8. - Es gibt genügend geeignete Grundstücke, wo auch Erweiterungsmöglichkeiten ohne Eingriffe in schützenswerte Natur möglich sind – aber gegenüber der Deponie muss ja das Gewerbe vor dem Gewerbe geschützt werden. Die unmittelbare Nähe zu A20 würde auch die Selmsdorfer vor vermehrtem LKW-Durchgangsverkehr bewahren.

Dies sind einige Anregungen von vielen, um es den Verantwortlichen leichter zu machen, das Gewerbegebiet Kurzstucken abzulehnen und auf einen geeigneteren Standort zu verweisen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Die Gemeinde Selmsdorf nimmt die Einwände zur Kenntnis. Diese werden nachfolgend behandelt.

1. Die Fläche des hier behandelten Plangebietes ist kein Bestandteil des Grünen Bandes. Diese Einschätzung wird auch von der unteren Naturschutzbehörde geteilt. Die Bestrebungen, das Grüne Band zu einem Biotop- und Grünverbund mit europäischer Bedeutung zu entwickeln, werden von der Gemeinde sehr wohlwollend begleitet. Dazu wurden eigens Flächen durch die Gemeinde angekauft. Das Plangebiet ist dementsprechend auch kein Bestandteil des geplanten Naturmonumentes. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Herauslösungsverfahren erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit der Funktion der Fläche als Teil des Biotopverbundes. Für die Gemeinde sind die bestehenden Vorbelastungen für die Ausweisung des Gewerbegebietes an dieser Stelle entscheidend. Wenngleich das Plangebiet sich im weiteren Umfeld des Grünen Bandes befindet und auch hier Trittsteinbiotope eine wichtige Rolle spielen, stellen die Bundesstraße sowie das bestehende Gewerbegebiet eine deutliche Einschränkung einer Biotopverbindung dar. Diese Argumentation ist für die Gemeinde entscheidend für die Wahl des Standortes. Des Weiteren fanden Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) statt. Es wird zwar von Seiten der uNB eine potentielle Trittsteinfunktion angenommen, dennoch wird unter Beachtung aller Aspekte eine Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet trotz der möglichen Biotopverbundfunktion zugestimmt.

2. Für die Errichtung eines Gewerbegebietes in der geplanten Größe ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Diese ist im zweistufigen Regelverfahren im Rahmen des Umweltberichts bereits integriert. Es wurden alle Schutzgüter betrachtet. Die Erarbeitung einer gesonderten UVP gemäß UVPG ist nicht angezeigt.

3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Jedoch ist das geplante Gewerbegebiet nahezu vollständig von Grünflächen eingerahmt, die eine Einsicht lediglich in einem Teilbereich entlang der Bundesstraße ermöglichen. Von einer Einschränkung des Tourismus im Allgemeinen geht die Gemeinde daher nicht aus. Zudem wurden die Firsthöhen entsprechend der vorhandenen Bäume festgesetzt. Auch die Festsetzung von Emissionskontingenten dient dem Schutz der Ortslage Lauen.



Landschaftsbild - Darstellung wichtiger Sichtbeziehung, topographische Karte
© GeoBasis DE/M-V, 2021, eigene Darstellung.

4. Der geplante Radweg verläuft im Südosten des Plangebietes bis zur Ginsterfläche. Die Gemeinde wollte diesen eigentlich bis zur Tank- und Raststätte fortführen. Da allerdings auch die Ginsterfläche innerhalb des LSG liegt, wurde seitens des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Weiterführung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 in Aussicht gestellt. Dies wird im Nachgang des Bebauungsplanes weiter zu klären sein. Die Gemeinde beabsichtigt nach wie vor eine sichere Radwegeverbindung herzustellen und den im Bebauungsplan dargestellten Fuß- und Radweg bis an den vorhandenen Weg im Bereich der Tankstelle weiterzuführen. Dies wäre auch bereits Inhalt des Bebauungsplanes gewesen, wenn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises NWM diese Vorgehensweise nicht verworfen hätte. Die Darstellung des Fußweges im LSG hätte dazu geführt, dass der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Die Erarbeitung einer Lösung für die Weiterführung des Fußweges folgt.

Der Eingriff, der durch die Ausweisung des Gewerbegebietes entsteht, wird durch gemeindeeigene Ökokontomaßnahmen vollständig ausgeglichen.

5. Gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Für MV wurden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ entwickelt um das Kompensationserfordernis zu berechnen. Durch den Ankauf von Ökopunkten kann ein Ausgleich erfolgen. Die Pflege der Flächen werden von dem Ökokontoinhaber übernommen. Die Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes betreffend ist es Anliegen der Gemeinde die Grünstrukturen insbesondere in den Randbereichen zu erhalten und zu erweitern. Somit wird u.a. auch ein Sichtschutz für die Ortslage Lauen gewährleistet. Ebenso werden die wertvolleren Biotopstrukturen im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet durch Gehölzpflanzungen abgeschirmt. Die Gemeinde hat sich mit den Ausführungs- und Pflegekosten für die Ausgleichsmaßnahmen auseinandergesetzt und entsprechend in den Haushalt eingestellt. Das Entstehen von Ausgleichsmaßnahmen ist Bestandteil eines jeden Bebauungsplanes im Regelverfahren. Diese Kosten sind Bestandteil der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

6. Diese Aussage ist unkorrekt. In Teilen des Gewerbegebietes sind Tätigkeiten im Nachzeitraum praktisch ausgeschlossen. Dieser Zeitraum erstreckt sich von 22.00 bis 6.00 Uhr. In einem Bereich sind Arbeiten im Nachzeitraum z.B. in geschlossenen Hallen möglich. Nichtsdestotrotz weist die Gemeinde Selmsdorf darauf hin, dass die Festsetzung von Lärmkontingenten ausschließlich dem Schutz der Wohnfunktion in der Ortslage Lauen dienen.

7. Diese Aussage ist fachlich nicht gänzlich korrekt. Sicherlich müssen zur Herstellung der Erschließung Anpassungen des Geländes vorgenommen werden. Grundsätzlich kann aber auch ein bewegtes Gelände baulich genutzt werden.

8. Die Gemeinde Selmsdorf hat sich im Rahmen der Planung mit mehreren Standortalternativen auseinandergesetzt. Das Plangebiet hat sich dabei als am geeignetsten erwiesen.

Zwar scheinen die Flächen gegenüber der Deponie zunächst besser geeignet zu sein, da keine direkte Wohnnutzung angrenzt, allerdings liegen auch hier Vorbelastungen vor, die durchaus zu einer Einschränkung eines Gewerbegebietes führen können, z.B. der Betrieb der Deponie sowie die Windenergieanlagen. Zudem würden auch bei diesem Standort erhöhte Verkehre durch den Hauptort entstehen, wenn sich die Betriebe aus beiden Gewerbegebieten miteinander vernetzen. Mittlerweile stehen die Flächen außerdem nicht mehr zur Verfügung, da sie als Teil einer Ökokontomaßnahme der Deponie (Entsiegelung, Beweidung, Vernässung) entwickelt wurden.

Original Message processed by david®

Stellungnahme zum Entwurf B-Plan "Gewerbegebiet Kurzstucken" 15. Juni 2021, 13:41 Uhr

Von
An
Cc

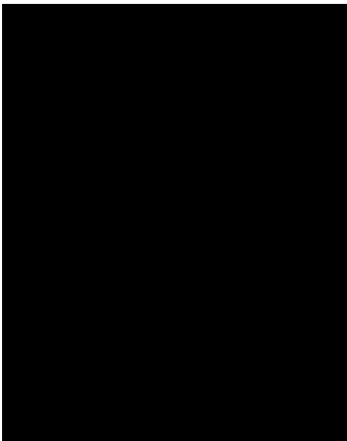


Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit fordere ich folgende Dinge in Bezug auf das geplante Gewerbegebiet Kurzstucken ein:

1. Unantastbarkeit des „Grünen Bandes“
2. Umsetzung des Naturmonumentes, wie es von der Regierung geplant und vorgesehen ist, im Bereich des geplanten Gewerbegebietes
3. Keine Herauslösung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet
4. Durchführung der fehlenden Umweltverträglichkeitsprüfung
5. Wenn trotzdem eine Genehmigung des Gewerbegebietes erfolgen sollte, fordere ich ein „grünes Gewerbegebiet“

Mit freundlichen Grüßen / Kind regards / 敬礼



Please consider the environment before printing this e-mail

Die Gemeinde setzt sich nachfolgend mit den Argumenten der privaten Stellungnahme auseinander:

1. Die Fläche des hier behandelten Plangebietes ist kein Bestandteil des Grünen Bandes. Diese Einschätzung wird auch von der unteren Naturschutzbehörde geteilt. Die Bestrebungen, das Grüne Band zu einem Biotop- und Grünverbund mit europäischer Bedeutung zu entwickeln, werden von der Gemeinde sehr wohlwollend begleitet. Dazu wurden eigens Flächen durch die Gemeinde angekauft. Dieser Flächenankauf wurde aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 9 durchgeführt, an einer Stelle, an der das Grüne Band sehr schmal ist. Zudem wurden die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen durch einen Umweltplaner begleitet, um auf dem Plangebiet ähnlichen Böden den Ausgleich realisieren zu können. Die Gemeinde Selmsdorf begrüßt die Bemühungen eine Biotopvernetzung am innerdeutschen Grenzstreifen zu erhalten. Durch die Bereitschaft, die Entwicklungen durch Flächenankauf aktiv zu unterstützen, hat die Gemeinde dies auch zum Ausdruck gebracht. In Vorbereitung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde daher auch eine mögliche Beeinträchtigung des Projektraums geprüft.

Die Gemeinde ist jedoch an einer dynamischen Weiterentwicklung interessiert. Sie hat sich als wichtiger Gewerbestandort mit günstigen Voraussetzungen durch die Nähe zu Lübeck und der verkehrstechnischen Erschließung entwickelt.

2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Bereich der Grünen Bandes als Nationales Naturmonument ausgewiesen werden soll. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 steht diesem Ziel nicht entgegen.

3. Aufgrund der Unvereinbarkeit der Planungsziele mit den Zielen des Schutzgebietes wurde ein Herauslösungsverfahren begonnen. Gemäß der Stellungnahme der zuständigen uNB befindet sich dieses Verfahren kurz vor dem Abschluss. Die zu klärenden Punkte wurden bereits mit der uNB im Nachgang zur Stellungnahme erörtert. Es wurde eine Lösung gefunden, so dass die Gemeinde nun von einem zeitnahen Abschluss des Herauslösungsverfahrens ausgeht.

Unter Beachtung der mit der uNB abgestimmten Maßgaben wird die beantragte Herauslösung in Aussicht gestellt. Ebenso wurde mit der uNB darüber Konsens erzielt, dass es sich bei dem Plangebiet um keinen Bestandteil des Grünen Bandes handelt, es sich jedoch im weiteren Funktionsraum des Grünen Bandes befindet. Das Plangebiet wäre somit ohnehin nicht Bestandteil der Ausweisung des Nationalen Naturmonuments geworden.

Des Weiteren wurde in den Planunterlagen detailliert der Standort betrachtet. Es liegen anthropogene Vorbelastungen durch das bestehende Gewerbegebiet und die Tank- und Raststätte vor. Des Weiteren wirkt die Bundesstraße als deutliche Zerschneidungsachse.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Bebauungsplanes auch mit alternativen Standorten auseinandergesetzt. Für den gewählten Standort sprechen die benannten Vorbelastungen. Gleichzeitig gewährleisten die benannten Strukturen eine gute verkehrliche Anbindung und mögliche erwünschte Synergieeffekte mit dem vorhandenen Gewerbegebiet. Zudem stehen andere vergleichbare Flächen innerhalb des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung.

4. Für die Errichtung eines Gewerbegebietes in der geplanten Größe ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Diese ist im zweistufigen Regelverfahren im Rahmen des Umweltberichts bereits integriert. Es wurden alle Schutzgüter betrachtet.

5. Die Gemeinde Selmsdorf nimmt die Forderung zur Kenntnis und weist darauf hin, dass ein „Grünes Gewerbegebiet“ grundsätzlich im Plangebiet entstehen kann. Dazu bedarf es nicht nur der Festsetzung einzelner Maßnahmen, sondern auch dem Willen der Unternehmen sowie der Machbarkeit diesbezüglich für kleinere Unternehmen. Die Gemeinde setzt im Rahmen des Bebauungsplanes großzügige Grünflächen zum Erhalt bzw. zur Erweiterung fest. Ebenfalls wurden im Rahmen der textlichen Festsetzungen verbindliche Maßnahmen getroffen, die das Kleinklima, den Artenschutz sowie grünordnerische Belange abdecken. Aus Sicht der Gemeinde erscheint es allerdings zum jetzigen Zeitpunkt wenig sinnvoll diese Regelungen bis ins kleinste Detail festzusetzen, da auch die ökonomische Auslastung des Gewerbegebietes betrachtet und abgewogen werden muss. Dennoch wird die Gemeinde Selmsdorf auch nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit den künftigen Unternehmen in Verbindung stehen und versuchen, die Entwicklung möglichst nachhaltig zu beeinflussen bzw. die Unternehmen auf mögliche „grüne“ Entwicklungsmöglichkeiten ihres neuen Standortes hinweisen.