

Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg" - Satzungsbeschluss

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 03.11.2023	<i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828-330-1400
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und folgende Punkte finden zum Satzungsbeschluss Berücksichtigung:

- Abschießende Berücksichtigung der Erschließungsplanung bezüglich Abwasser- und Regenwasserentsorgung, Löschwasserversorgung sowie der Versorgung mit Telekommunikationslinien in der Begründung.
- Ausschluss von weichen Bedachungen aufgrund der Belange des Brandschutzes sowie von unbeschichteten Metalldächern zum Schutz des Grundwassers.
- Anpassung der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Thema Artenschutz entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.
- Anpassung der Baugrenzen an den gesetzlichen Waldabstand sowie Aufnahme eines Hinweises zum § 2 Waldabstandsverordnung M-V.
- Anpassung des Waldabstandes im Bereich des geplanten Multifunktionsgebäudes auf Grundlage eines Schreibens des Forstamtes Grevesmühlen vom 02.05.2022.
- Ergänzung der Begründung bezüglich der nunmehr vorliegenden Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Da die Grundzüge der Planung durch die Anpassungen unberührt bleiben, kann die Gemeindevertretung Selmsdorf den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fassen.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlen-berg“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten ein-gesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Anteilige Ausgaben im Produkt 51102

Anlage/n

1	Gesamtplan 1 11 23neu_Plan M1-2500 neu (öffentlich)
2	Planzeichnung A3 (öffentlich)
3	Zeichenerklärung A3 (öffentlich)
4	Zeichenerklärung A3 (öffentlich)
5	Selmsdorf B18 Teil B_Satzungsbeschluss_01.11.2023 (öffentlich)
6	Selmsdorf B 18_Begründung Satzungsbeschluss 01.11.2023 (öffentlich)
7	Selmsdorf B18 Satzungsbeschluss Umweltbericht_01.11.2023 (öffentlich)

Maßstab 1:2500

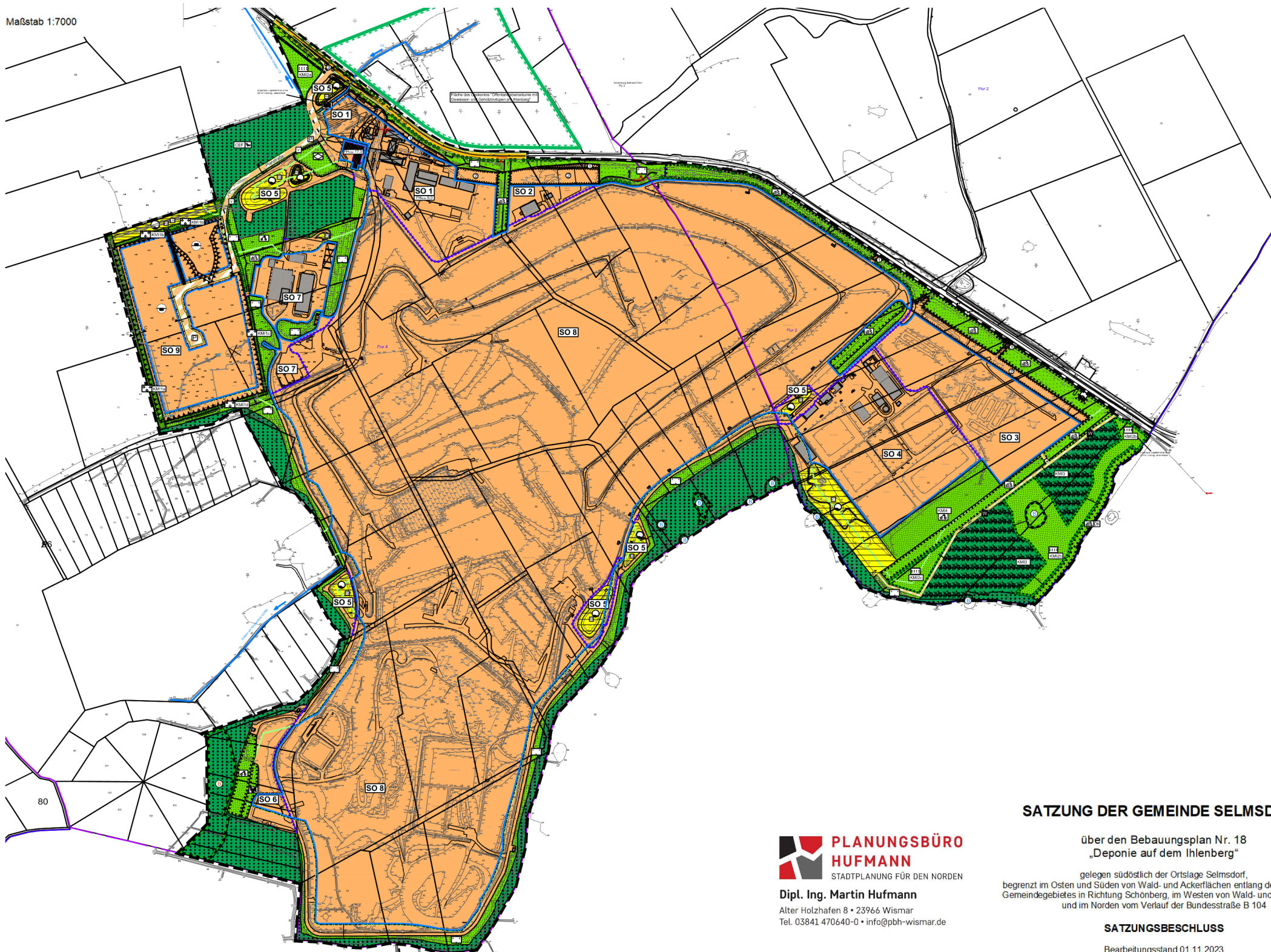
**Toll B - Toll**[illegible][illegible]

1. **Identify the problem.** The first step in the problem-solving process is to identify the problem. This involves recognizing the symptoms of the problem and determining the underlying cause.

[illegible]

Calculus 3

[illegible]



SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

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

gelegen südöstlich der Ortslage Selmsdorf,
begrenzt im Osten und Süden von Wald- und Ackerflächen entlang der Grenze des
Gemeindegebietes in Richtung Schönberg, im Westen von Wald- und Ackerflächen
und im Norden vom Verlauf der Bundesstraße B 104



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 01.11.2023

Nutzungsschablonen

SO 1	a
GRZ 0,6	

SO 2	a
GRZ 0,35	FH _{max} 12,0

SO 3	a
GRZ 0,4	FH _{max} 10,0

SO 4	II a
GRZ 0,9	FH _{max} 10,0

SO 6	I o
GRZ 0,3	FH _{max} 9,0

SO 7	a
GRZ 0,9	FH _{max} 14,0

SO 8	
GRZ 1,0	

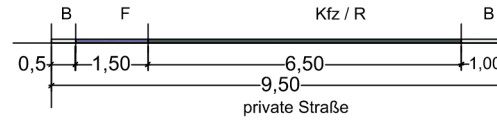
SO 9	II a
GRZ 0,8	FH _{max} 14,0

Empfohlene Straßenquerschnitte

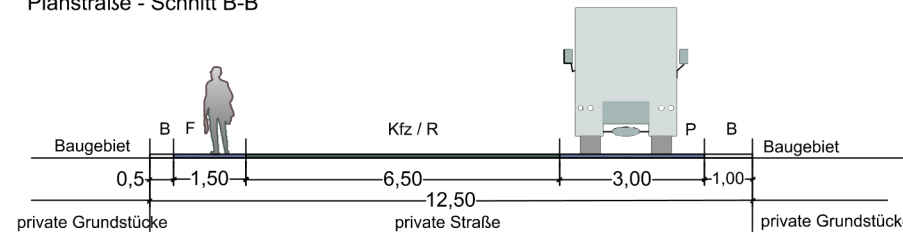
Angaben in m

Planstraße - Schnitt A-A

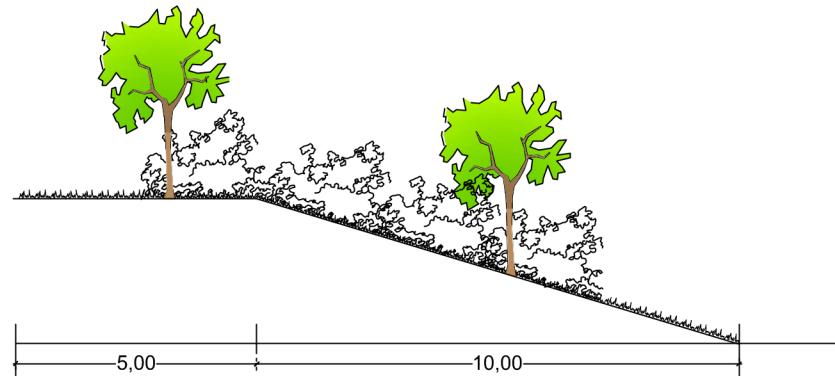
Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
P= Parken
B= Bankett



Planstraße - Schnitt B-B



Schnitt C-C



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. 1991 I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO 1	Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Verwaltung und Annahme
SO 2	Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Zwischenlagerung u. Baustelleneinrichtungsflächen
SO 3	Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Zwischenlagerung von Bau- und Ersatzbaustoffen
SO 4	Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Gas- und Sickerwasser
SO 5	Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Regenwasser
SO 6	Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Pumpwerk / Abfallbehandlung
SO 7	Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: RABA - Restabfallbehandlungsanlage
SO 8	Sonstiges Sondergebiet Deponie - Zweckbestimmung: Deponiekörper / Regenerative Energie
SO 9	Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Gewerbefläche am Kirchenholz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	zulässige Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Privatstraße
	Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung - RS-Regenwassersammelbecken / RT-Renaturierungssteiche / LW-Löschwasserbecken
--	---

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Regenwasserleitung, unterirdisch
--	----------------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen, privat
	Heckenanpflanzung
	Streuobstwiese
	Freianlagen
	Ruderales Staudenflur
	Schutzgrün
	Offener Graben / Mulde
	Sukzessionsfläche
	Mähwiese mit Kleingewässer
	Verkehrsgrün, privat

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

	Flächen für Wald
	Flächen für Aufforstung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Ökokonto - Maßnahme
	Kompensationsmaßnahme mit lfd. Nummerierung
	vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
	Fläche für Fledermausschutzmaßnahmen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

	Erhalt von Bäumen
	Anpflanzen von Bäumen
	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope)
	Feuchtbiotop
	Gewässerbiotop

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Anbauverbotszone von 20 m zur Bundesstraße
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Verbotszone für hochbauliche Anlagen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung zu Art und Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	Gebäudeneubau
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flur-/ Gemarkungsgrenze
60	Flurstücksnummern
47.9	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
←20,00→	Bemaßung in m
	Baum, künftig fortfallend
	Waldabstandslinie 30 m
 <u>213102360</u>	Lage- oder Höhenfestpunkt des amtlich geodätischen Grundlagenternetzes des Landes M-V
	Straßenquerschnitt

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Selmsdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“, gelegen südöstlich der Ortslage Selmsdorf, begrenzt im Osten und Süden von Wald- und Ackerflächen entlang der Grenze des Gemeindegebietes in Richtung Schönberg, im Westen von Wald- und Ackerflächen und im Norden vom Verlauf der Bundesstraße B 104, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 BauNVO)

- 1.1 Die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 dienen dem Betrieb der Deponie mit allen dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Darüber hinaus dienen sie der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z. B. Photovoltaikanlagen) mit Ausnahme von Windkraftanlagen.

Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sind allgemein zulässig:

- Verkehrsflächen zur inneren verkehrlichen Erschließung einschließlich Stell- und Parkplätze,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Daten/Kommunikation) sowie Anlagen für die Regen- und Brauchwassersammlung, -rückhaltung, -behandlung und -ableitung,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen, Elektrolyseure).
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messseinrichtungen und Wetterstationen),
- Leitsysteme in Form von Beschilderungen und Lichtsignalanlagen,
- Anlagen zur Fassung von Deponiegas und Sickerwasser (z. B. Schachtbauwerke, Pumpwerke, Leitungen).

- 1.2 Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 9 sind generell unzulässig:

- Anlagen zur thermischen Behandlung von Abfällen im Sinne von Abfallverbrennungsanlagen (insbesondere R1-Anlagen nach Anlage 2 des KrWG),
- Anlagen zur Lagerung, Behandlung und Wiederaufbereitung von radioaktiven Abfällen entsprechend der Definition nach dem Gesetz über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (Atomgesetz),

- Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Stoffen, die unter das Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe (Sprengstoffgesetz - SprengG) fallen,
- Anlagen zur Klärschlamm Trocknung,
- Anlagen zur Nutzung der Windenergie.

1.3 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 1 „Verwaltung und Annahme“ dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen zur Verwaltung des Betriebes, zur Annahme und Registrierung von Abfallstoffen, zur technischen Ver- und Entsorgung und zur Überwachung des Betriebes.

Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 1 sind zulässig:

- Verwaltungs- und Sozialgebäude, u.a. Büro-, Konferenz-, Sozial- und Umkleieräume, Kantine, Anmeldung,
- Service- und Garagengebäude sowie Werkstätten,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebstankstelle,
- Anlagen und Gebäude einer öffentlichen Tankstelle zur Versorgung mit regenerativen Energien/ Antriebsstoffen,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebsfeuerwehr,
- Waschanlagen für Kraftfahrzeuge und Baumaschinen,
- Anlagen und Gebäude zur Ver- und Entsorgung, u.a. Trafostation, Regenwasseranlagen, Kläranlagen für kommunales Abwasser inklusive Pumpwerke,
- Abfallannahme- und Kontrolleinrichtungen, u.a. Waage, Labore,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Lagereinrichtungen,
- Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO, die die Anforderung von Punkt 1.11, Satz 1, unterstützen (z.B. Transportgewerbe, Werkstatt/Abschleppdienste, Logistikunternehmen).

1.4 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 2 „Zwischenlagerung und Baustelleneinrichtungsfläche“ dient der temporären Zwischenlagerung von Abfällen und Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind zulässig:

- Lagerflächen für Baustoffe,
- Lagergebäude,
- Flächen und Einrichtungen zur Sicherstellung von Abfällen einschließlich deren Umschlag,
- Anlagen zur mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind zulässig:

- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

1.5 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 3 „Zwischenlagerung von Baustoffen und Ersatzbaustoffen“ dient der temporären Zwischenlagerung. Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 3 sind zulässig:

- Lagerflächen für Baustoffe und Ersatzbaustoffe,
- Lagergebäude,
- Anlagen der mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung,
- Anlagen für die Gaserzeugung, -speicherung und -verwertung,
- Anlagen für die Prozesssteuerung und -überwachung,

- Anlagen für die Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung,
 - Lager-, Verwaltungs-, Technik-, Garagengebäude und -plätze, Werkstätten.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 3 sind zulässig:
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.
- 1.6 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 4 „Gas- und Sickerwasser“ dient der Speicherung, Reinigung, Aufbereitung und Verwertung von Deponiegasen und von Mischgasen im Sinne der Schwachgasnutzung des Deponiegases sowie der Energieerzeugung. Weiterhin dient es der Sickerwasserbehandlung einschließlich dessen Speicherung sowie der Speicherung von Teilströmen aus dem Behandlungsprozess der Sickerwasserbehandlung. Innerhalb der überbaubaren Fläche des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind zulässig:
- Anlagen für die Sickerwasserfassung, -speicherung und -behandlung, einschließlich der Anlagen zur Abluftbehandlung
 - Anlagen zur Überwachung der Sickerwasserqualität,
 - Anlagen für die Gasspeicherung, -behandlung und -verwertung,
 - Anlagen zur Behandlung von Abfällen (z. B. Konditionierung und Stabilisierung) einschließlich der Zwischenlagerung,
 - Anlagen für die Prozesssteuerung und -überwachung,
 - Anlagen für die Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung,
 - Anlagen der mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
 - Lager-, Verwaltungs-, Sozial-, Technik- und Garagengebäude und -plätze sowie Werkstätten,
 - Lagerflächen für Baustoffe,
 - Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
 - temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind zulässig:
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.
- 1.7 Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 5 „Regenwasser“ dienen der Sammlung, Behandlung und Ableitung von Regenwasser. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 5 sind zulässig:
- Anlagen für die Regenwassersammlung, Regenwasserrückhaltung und -behandlung.
 - Anlagen für die Regenwasserableitung.
- 1.8 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 6 „Pumpwerk/Abfallbehandlung“ dient der mechanischen und physikalischen Vorbehandlung von Abfällen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 6 sind zulässig:
- Anlagen für mechanische und physikalische Behandlung von Abfällen (z. B. Konditionierung und Stabilisierung),
 - Zwischenlagerung von Baustoffen und Ersatzbaustoffen,
 - Pumpwerke einschl. Fassungseinrichtungen für Deponiesickerwasser und Regenwasser,
 - Flächen und Einrichtungen zur Sicherstellung von Abfällen einschließlich deren Umschlag,
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container.
- 1.9 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 7 „RABA-Restabfallbehandlungsanlage“ dient der Behandlung und Lagerung von Abfällen und Wertstoffen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 7 sind zulässig:
- Anlagen für die mechanische und biologische Behandlung von Abfällen und Wertstoffen, einschließlich der Anlagen zur Abluftbehandlung,

- Lager-, Verwaltungs-, Sozial-, Technik- und Garagengebäude sowie Werkstätten,
- Lagerflächen für Produktionshilfsmittel,
- überdachte und offene Flächen für die temporäre Lagerung von Abfällen, Wertstoffen und Böden einschließlich deren Umschlag,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container,
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen, Waage und Wetterstationen).

1.10 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 8 „Deponiekörper/Regenerative Energien“ dient der zeitlich unbegrenzten Ablagerung von Abfällen und der Erzeugung, Speicherung und Umwandlung regenerativer Energien. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 8 sind zulässig:

- Deponierung von Abfällen sowie deren Zwischenlagerung, Behandlung (z. B. Konditionierung, Stabilisierung) und Bereitstellung einschließlich der erforderlichen Abdeckung (Aufschüttungen),
- Nebenanlagen, die dem Betriebszweck der Deponierung von Abfällen dienen (z. B. Wiegeeinrichtungen, Reifenreinigungsanlage),
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen, Waage und Wetterstationen),
- Stellplätze und Reinigungsanlagen für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container,
- Fassungs-, Speicher-, Behandlungs- und Nutzungseinrichtungen für Brauch- und Niederschlagswasser,
- Gewinnung, Zwischenlagerung sowie Bereitstellung und Aufbereitung von Böden,
- Anlagen für die Energieerzeugung, -speicherung und -umwandlung, auch regenerativer Energien.

1.11 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Gewerbebetrieben und zwar überwiegend solcher Betriebe, die sich mit der Aufbereitung und der Weiterbearbeitung von Wertstoffen beschäftigen. Zulässig sind Betriebe, die Verwertung und Recycling im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) betreiben. Hierunter wird jedes Verwertungsverfahren verstanden, durch das Abfälle zu Erzeugnissen, Materialien oder Stoffen entweder für den ursprünglichen Zweck oder für andere Zwecke aufbereitet werden; es schließt die Aufbereitung organischer Materialien ein, nicht aber die thermische Verwertung.

Innerhalb der überbaubaren Fläche in dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 9 sind beispielhaft zulässig:

- Bodengewinnungs- und aufbereitungsanlagen einschl. der Zwischenlagerung von Böden,
- Anlagen zur mechanischen-, biologischen-, physikalischen-, chemischen Behandlung von Wertstoffen und Böden einschließlich deren Zwischenlagerung,
- Verwertungs- und Recyclinganlagen im Sinne des KrWG mit Ausnahme von Abfallverbrennungsanlagen,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen).
- Einrichtungen und Anlagen zum Verkauf von z.B. Kompost, Rindenmulch, Mutterboden
- Anlagen und Einrichtungen, die den Betrieb eines öffentlich erreichbaren Wertstoffhofes umfassen,

- Anlagen zur Zwischenlagerung von Recyclingmaterialien/Wertstoffen für die Abfertigung zum Transport in eine Anlage zur Weiterverarbeitung (KrWG, Anlage 2 R13). Die Ablagerung von Stoffen im Sinne des § 3 Abs. 27 KrWG ist unzulässig.
 - Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO, die die Anforderung von Punkt 1.11, Satz 1, unterstützen (z.B. Transportgewerbe, Werkstatt/Abschleppdienste, Logistikunternehmen).
- Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind unzulässig:
- Anlagen für die Behandlung gefährlicher Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV),
 - Anlagen, in denen als Hauptproduktionsziel gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entstehen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18, 19 BauNVO)

- 2.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 3 ist die Errichtung eines Doppelmembrangasspeichers mit einer maximalen Anlagenhöhe von 15,0 m zulässig.
- 2.2 Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 3, SO 4, SO 6, SO 7 und SO 9 sind Schornsteine, Silos und Masten abweichend von den Festsetzungen in der Nutzungsschablone mit einer maximalen Firsthöhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.
- 2.3 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 8 ist die Errichtung von Silos mit einer maximalen Firsthöhe von 20,0 m zulässig.
- 2.4 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes. Bei Schornsteinen, Silos und Masten entspricht die Firsthöhe dem höchsten Punkt der baulichen Anlage.
- 2.5 Die Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO unzulässig.
- 2.6 Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage des von der baulichen Anlage überdeckten Geländes.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 und 2 sowie § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

- 3.1 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 2, SO 3 und SO 9 ist die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 70,0 m zulässig. Die abweichende Bauweise im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 4 ist mit Gebäudelängen bis zu 80,0 m und im Sonstigen Sondergebiet SO 7 mit Gebäudelängen bis zu 90,0 m zulässig.
- 3.2 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 6 ist ausschließlich die offene Bauweise zulässig.
- 3.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind in den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 8 Verkehrsflächen zur inneren verkehrlichen Erschließung allgemein zulässig.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete sind sämtliche für die Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze innerhalb des jeweiligen privaten Betriebsgrundstückes unterzubringen.

5. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche 1, der Anbauverbotszone von 20,0 m zur Bundesstraße B 104, dürfen in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden (gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz).
- 5.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche 2, der Verbotszone für hochbauliche Anlagen, dürfen hochbauliche Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von temporären Anlagen der Baustelleneinrichtung, nicht errichtet werden.
- 5.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche 3, dem Sichtdreieck an der Bundesstraße B 104, sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Neuanpflanzungen von Bäumen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.
- 5.4 Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sind innerhalb des gesetzlichen 30,0 m Waldabstandes (gemäß § 20 LWaldG M-V) nur solche hochbaulichen Anlagen unzulässig, die überwiegend dem Aufenthalt von Menschen dienen. Innerhalb der genannten Sonstigen Sondergebiete sind innerhalb des Waldschutzabstandes bauliche Anlagen, die überwiegend dem technischen Betrieb der Deponie dienen, zulässig. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist innerhalb des 30,0 m Waldschutzabstandes unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des zuständigen Forstamtes Grevesmühlen.
- 5.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 9 ist innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30,0 m die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von Einfriedungen, unzulässig.

6. Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind in den festgesetzten Flächen Abgrabungen bis zu einer Höhe von 62,85 m ü.HN mit einem maximalen Maß von 3,50 m Tiefe, bezogen auf das anstehende Gelände, zulässig. In den festgesetzten Flächen sind Aufschüttungen bis zu einem Maß von 1,50 m Höhe, bezogen auf das anstehende Gelände, zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden. Aufschüttungen und Abgrabungen haben so zu erfolgen, dass innerhalb des gesamten Sonstigen Sondergebietes SO 9 Geländeflächen mit einem gleichen Höhenniveau entstehen. Zur Sicherstellung des Wasserabflusses innerhalb dieses Gebietes sind Geländeneigungen mit bis zu 5 % zulässig.

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, § 1a BauGB)

- 7.1 Die innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freianlagen“ vorhandenen Wiesenflächen und Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind entsprechende Pflegemaßnahmen wie Mahd oder Gehölzschnitte zulässig. Sollten sich diese Grünflächen in einem Waldabstandsbereich befinden, ist ein Zusammenwachsen von verschiedenen Gehölz- bzw. Waldbereichen zu verhindern. Außerhalb der Waldabstandsbereiche sind Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern

der Art und Qualität gemäß der Pflanzlisten 1 und 2 zur Freiflächengestaltung zulässig.

- 7.2 Die innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ vorhandenen Wiesenflächen und Gehölzstrukturen sind im Charakter einer Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Mindestdichte von einem Obstgehölz je 100 m² einzuhalten. Hierzu sind entsprechende Pflegemaßnahmen wie Mahd oder Gehölzschnitte zulässig. Die vorhandenen Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 7.3 Die innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Pflegeschnitte sind zulässig. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen und vorhandene Lücken sind unter Verwendung heimischer Gehölzarten zu schließen. Die mit „ÖK“ gekennzeichnete Fläche ist als Ökokontomaßnahme zu erhalten.
- 7.4 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Offener Graben/Mulde“ sind die vorhandenen offenen Wasserflächen dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Wegefläche zur Wartung der Anlage sind freizuhalten.
- 7.5 Die vorhandenen Grünstrukturen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“ sind dauerhaft zu erhalten. Dabei ist das Entwicklungsziel einer Ruderalfläche mit Gras- und Staudenkulturen zu beachten. Eine Entwicklung von Wald ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mahd/Beweidung) zu verhindern.
- 7.6 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist als Landschaftsrasen zu gestalten. Sollten Gräben/Mulden vorhanden sein, sind diese in ihrer Funktion zu erhalten.
- 7.7 An der westlichen Grenze des SO 9 (Kompensationsmaßnahme KMI-1a, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 76/1 tw., 78/1 tw.) ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 7,0 m. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, dreitriebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze, dabei mindestens fünf verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten, zu verwenden. Als Puffer zwischen der landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. den Versorgungsflächen und der Hecke ist vorgelagert ein Krautsaum durch Selbstbegrünung mit einer Mindestbreite von 3,0 m einzurichten. Die Mahd des Krautsaumes ist nicht vor dem 01. Juli je nach Standort einmal jährlich, aber mindestens alle drei Jahre, mit Abfuhr des Mähgutes durchzuführen. Die Hecke ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.
- 7.8 An der nördlichen Grenze des SO 9 (Kompensationsmaßnahme KMI-1b, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 76/1 tw.) ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 76/1) eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 7,0 - 8,0 m. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, dreitriebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze, dabei mindestens fünf verschiedene Straucharten und zwei

verschiedene Baumarten, zu verwenden. Die Hecke ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

- 7.9 An der östlichen Grenze des SO 9 (Kompensationsmaßnahme KMI-1c, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 76/1 tw., 79/1 tw., 80/1 tw. und 81/1 tw.) ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 7,0 m. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, dreitriebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze, dabei mindestens fünf verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten, zu verwenden. Die Hecke ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.
- 7.10 An der südlichen Grenze des SO9 (Kompensationsmaßnahme KMI-1d, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 78/1 tw. und 79/1 tw.) ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 7,0 m. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, dreitriebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze, dabei mindestens fünf verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten, zu verwenden. Die Hecke ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.
- 7.11 Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der B 104 ist ein Teil der Ackerfläche als Kompensationsmaßnahme KMI 2a (Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 85/1 tw.) als extensive Mähwiese durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je nach Standort ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre zu mähen. Die Mahd ist nicht vor dem 1. September eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder PSM ist unzulässig. Die ggf. vorhandenen Versiegelungen sind vollständig zurückzubauen.
- 7.12 Entlang der östlichen Plangebietsgrenze entlang der B 104 ist ein Teil der Ackerfläche als Kompensationsmaßnahme KMI 2b (Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 62/1 tw. und 63/1 tw.) als extensive Mähwiese durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je nach Standort ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre zu mähen. Die Mahd ist nicht vor dem 1. September eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder PSM ist unzulässig.
- 7.13 An der südöstlichen Plangebietsgrenze ist ein Teil der Intensivgrünlandfläche als Kompensationsmaßnahme KMI 2c (Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 62/1 tw.) als extensive Mähwiese durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je nach Standort ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre zu mähen. Die Mahd ist nicht vor dem 1. September eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder PSM ist unzulässig.
- 7.14 Innerhalb der Aufforstungsflächen am östlichen Plangebietsrand als Kompensationsmaßnahme KMI 3 (Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 62/1 tw. und 63/1 tw.) ist Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung zu entwickeln und dauerhaft zu

erhalten. Es ist auf 30% der Fläche eine horstweise Initialpflanzung durch stand-ortheimische Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften vorzusehen. Jegliche Nutzung (wirtschaftliche, touristische oder sonstige Nutzung) ist unzulässig. Ausgenommen bleiben die jagdliche Nutzung sowie das allgemeine Betretungsrecht. Eine Pflege der Heckenstruktur am östlichen Rand des Plangebietes ist weiter innerhalb des Flächeneigentums der IAG mbH zu gewährleisten. Ein Zusammenwachsen der Gehölzstrukturen ist zu verhindern. Hierzu ist ein 30 m breiter Streifen zu wertvollen Biotopstrukturen (Ackersoll und Feldhecke) von der Waldentwicklung freizuhalten.

- 7.15 Innerhalb der Fläche südöstlich des SO 4 ist (Kompensationsmaßnahme KMI-4, Gemarkung Sölsdorf, Flur 2, Flurstücke 60 tw. und 61 tw.) eine Streuobstwiese anzulegen bzw. zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind alte Kultursorten mit einer Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm mit Verankerung zu verwenden. Auf 100 m² Grünlandfläche ist je ein Baum zu pflanzen. Die Ersteinrichtung des Grünlandes hat durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut) zu erfolgen. Das Grünland ist mindestens zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes zu mähen. Die Mahdhöhe ist bei mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken anzusetzen.

7.16 Pflanzlisten

Pflanzliste 1:

Es sind folgende Sträucher mit einer Mindestqualität $\geq 125/150$ cm zu verwenden:

Gewöhnliches Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Haselnuss	(<i>Corylus avellana</i>)
Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Hecken-Rose	(<i>Rosa corymbifera</i>)
Hunds-Rose	(<i>Rosa canina</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Zweiggriffliger Weißdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)

Pflanzliste 2:

Es sind folgende Einzelbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden:

Winter-Linde	(<i>Tilia cordata</i>)
Stiel-Eiche	(<i>Quercus robur</i>)
Spitz-Ahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
Berg-Ahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Flatter-Ulme	(<i>Ulmus laevis</i>)
Feld-Ulme	(<i>Ulmus minor</i>)

Regionale Obstsorten

Es sind folgende Hauptbaumarten zu verwenden:

Stiel-Eiche	(<i>Quercus robur</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)

Als weitere Baumarten sind zulässig:

Berg-Ahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Ulme	(<i>Ulmus laevis/minor</i>)
Kirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Rot-Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)

Europäische Lärche

(*Larix decidua*)

Birke

(*Betula pendula*)

- 7.17 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.
- 7.18 Während der Baumaßnahmen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatte vorzusehen.
- 7.19 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen (keine Kompensationsmaßnahmen) sind wassergebundene Wege als Wartungs- und Pflegewege zulässig.
- 7.20 Sämtliche Gehölzpflanzungen sind durch eine Entwicklungspflege für eine Dauer von drei Jahren zu sichern und dauerhaft zu pflegen. Die notwendigen Pflege- und Erziehungsschnitte sind auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Insbesondere in den ersten Jahren ist auf eine ausreichende Bewässerung zu achten um einen Anpflanzenerfolg zu gewährleisten.
- 7.21 Spätestens ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen vollständig umzusetzen.
- 7.22 Alle Gehölzneuanpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.
- 7.23 Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

8. Artenschutzrechtliche Maßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Um den Verlust von Zwischen- und Sommerquartieren von Fledermäusen auszugleichen, sind am verbleibenden Baumbestand im nördlichen Plangebiet vier Fledermaushöhlenkästen anzubringen.
- 8.2 Um eine Tötung von baumbewohnenden Fledermäusen zu verhindern, sind Gehölzrodungen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis 28./29. Februar des Folgejahres zulässig. Außerdem ist vor Beginn der Gehölzfällungen der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass sich in den betroffenen Gehölzen keine Fledermausquartiere befinden.
- 8.3 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Vegetations-/Gehölzbeseitigung vor Beginn der Brutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auszuführen, sodass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel zerstört werden.
- 8.4 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Aufforstungsarbeiten im östlichen Teil des Plangebietes nur außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Februar zulässig. Außerhalb dieser Zeiten ist die Aufforstung unter Hinzunahme einer ökologischen Baubegleitung möglich, die im Vorfeld die Wanderungsfläche auf Besatz kontrolliert. Bei einem Vorkommen wandernder Amphibien sind vor Aufforstungsbeginn Sicherungszäune an den potentiellen Winterquartieren aufzustellen und die Amphibien umzusetzen.

9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 9 folgende flächenbezogene Emissionskontingente L_{EK} (immissionsrelevante flächenbezogene Schalleistungspegel – IFSP) festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche das in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingent L_{EK} nachts (von 22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m²	
Baugebiet	nachts (von 22.00 bis 6.00 Uhr)
SO 9	51

10. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

10.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind Gebäudefassaden über 25,0 m Länge gestalterisch, baulich oder durch eine Fassadenbegrünung zu untergliedern.

10.2 Im gesamten Plangebiet sind weiche Bedachungen auf den Hauptdachflächen unzulässig.

Unbeschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink oder Blei sind generell unzulässig.

10.3 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht unzulässig.

10.4 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erlassenen Satzung über die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

Immissionsschutz

Der Nachweis der Einhaltung der unter Punkt 9.1 und 9.2 im Teil B – Text festgesetzten Emissionskontingente ist im Antrag auf Genehmigung für geplante Anlagen zu erbringen. Eine immissionsschutzrechtliche Einschätzung möglicher tieffrequenter Geräuschquellen hat im Rahmen der Genehmigungsverfahren bei der Ansiedlung der Betriebe zu erfolgen.

Denkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Bodenschutz/Altlasten/Abfall

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Zeitweilig in Anspruch genommene naturbelassene Flächen sind durch den Bodendruck mindernde Maßnahmen vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen (z.B. Baustraße, „Baggermatratze“, Raupenfahrzeuge).

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

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Munitionsfunde

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagnetze

Innerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Lage- oder Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagnetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden. Diese Vermessungsmarken sind gesetzlich geschützt und dürfen u.a. nicht in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung von mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken darf eine Schutzfläche von 2,0 m im Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Im Umkreis von 30 m um diese Vermessungsmarken sind Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern zu vermeiden.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Das verbleibende externe Kompensationsdefizit von 138 646 m²KFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto (NWM 010) „Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf M7“(gemeindeeigenes Ökokonto) (120 000 m²KFÄ) und dem Ökokonto (NWM-035) „Naturwald Travehang bei Selmsdorf“ (Ökokonto der Landesforst M-V) (18 646 m²KFÄ) ausgeglichen.

Die Gemeinde Selmsdorf hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (siehe § 9 Abs. 4 ÖkokontoVO M-V).

Baumfällung

Die gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Einzelbäume sind einschließlich des Wurzelschutzbereiches (= Kronentraufe + 1,50 m Abstand) dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, einschließlich während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Im Zusammenhang mit den durch den Bebauungsplan ermöglichten Aus- und Umbauten ist die kommunale Baumschutzsatzung zu beachten. Sofern Eingriffe in den Wurzelschutzbereich notwendig sind, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erwirken.

Waldabstand

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist gemäß § 20 des Landeswaldgesetzes M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Ausnahmen gemäß § 2 Waldabstandsverordnung M-V sind zulässig.

Gemäß Schreiben des Forstamtes Grevesmühlen vom 02.05.2022 darf der Waldabstand für das geplante Multifunktionsgebäude im Südwesten des SO 1 gemäß § 3 Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V) unterschritten werden. In der Planzeichnung (Teil A) wird dies entsprechend berücksichtigt.

Waldumwandlung

Die Kompensation der Waldumwandlungsfläche ist durch den Ankauf von Ausgleichspunkten aus einem Waldflächenpool der Landesforst M-V durchzuführen.

Artenschutz

Sollten im Vorfeld oder während der Bauarbeiten Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgefunden werden, sind die Arbeiten im Nahbereich unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren. Bei Unsicherheiten ist eine artenschutzfachlich versierte Person zu Rate zu ziehen.

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

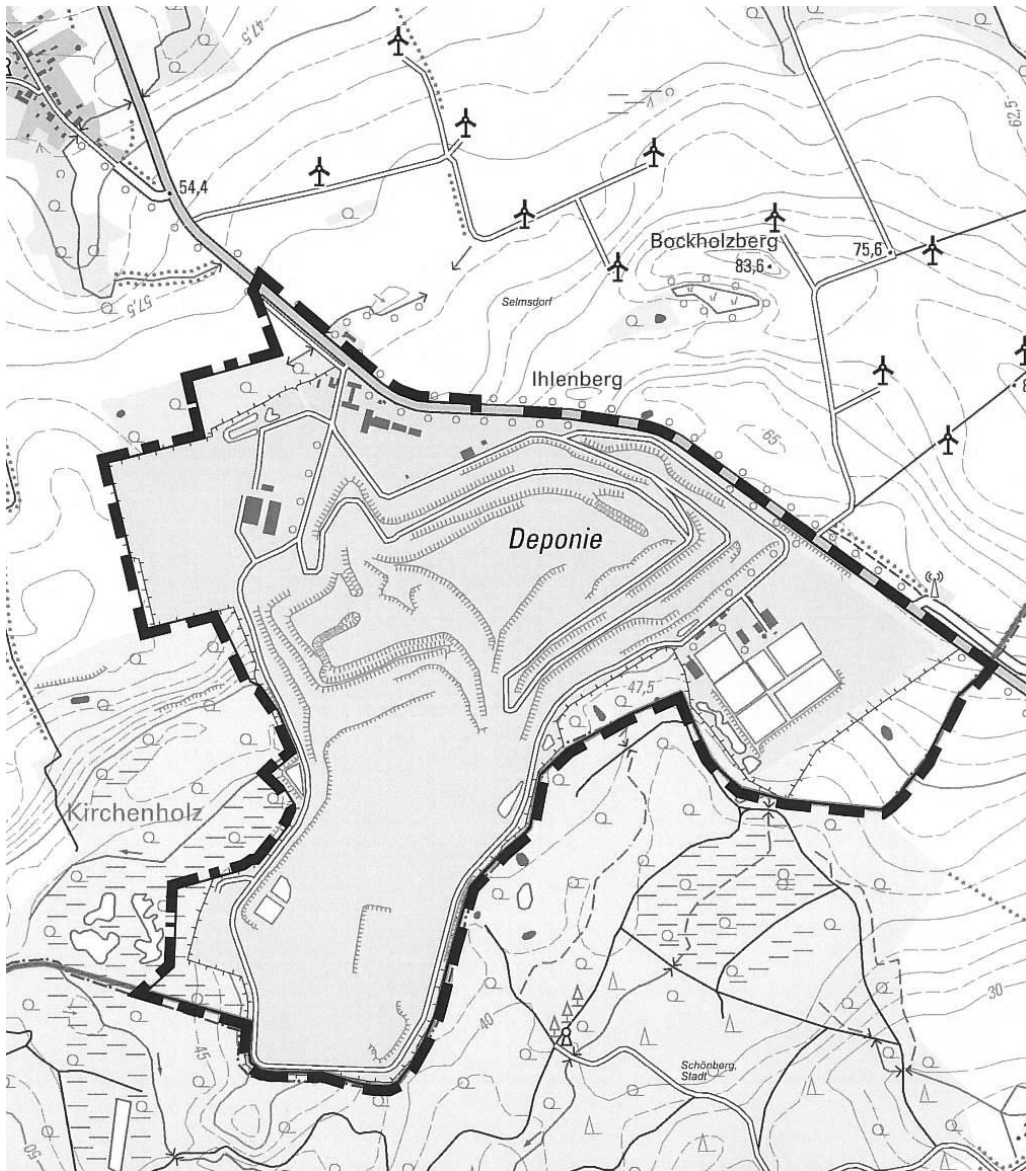
Technische Fachgesetze

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen nachfolgende Gesetze und Verordnungen vor:

- Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533),
- Atomgesetz (AtG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2153),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436),
- Sprengstoffgesetz (SprengG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2002 (BGBl. I S. 3518), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146).

Sonstiges

Die dem Bebauungsplan Nr. 18 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Schönberger Land, während der Öffnungszeiten einsehbar.



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis - DE/M-V 2017

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

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

gelegen südöstlich der Ortslage Selmsdorf,
begrenzt im Osten und Süden von Wald- und Ackerflächen entlang der Grenze des
Gemeindegebietes in Richtung Schönberg, im Westen von Wald- und Ackerflächen
und im Norden vom Verlauf der Bundesstraße B 104

Begründung

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 01.11.2023



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Gemeinde Selmsdorf

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

Begründung zum Erneuten Entwurf II

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	4
1.3 Planverfahren	5
2. Planungsgrundlagen	9
2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen	9
2.2 Angaben zum Bestand	13
2.3 Eigentumsverhältnisse und Kosten	15
3. Inhalt des Bebauungsplanes	15
3.1 Städtebauliches Konzept.....	15
3.2 Art der baulichen Nutzung.....	16
3.3 Maß der baulichen Nutzung	22
3.4 Überbaubare Flächen und Bauweise	23
3.5 Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen	25
3.6 Grüngestaltung.....	25
3.7 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung	26
3.8 Verkehrserschließung und Stellplätze	26
3.9 Flächenbilanz	28
4. Ver- und Entsorgung	29
4.1 Trinkwasserversorgung	29
4.2 Löschwasserversorgung	29
4.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	30
4.4 Energieversorgung und Telekommunikation	31
4.5 Abfallentsorgung und Altlasten.....	32
5. Immissionsschutz	33
5.1 Gewerbelärm.....	33
5.2 Verkehrslärm	37
6. Sonstiges	37

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Am südöstlichen Rand der Gemeinde Selmsdorf befindet sich südlich der Bundesstraße B 104 die von der Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft mbH (IAG) betriebene Sonderabfalldeponie Deponie Ihlenberg. Das Betriebsgelände der IAG liegt vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Selmsdorf.

Sowohl die Deponieanlage selbst als auch die mit dem Betrieb verbundenen Verkehre, Immissionen und Veränderungen des Landschaftsbildes haben einen erheblichen und nachhaltigen Einfluss sowohl auf das interne Gemeinwesen der Gemeinde Selmsdorf als auch auf die Wirkung der Gemeinde nach außen.

Die Gemeinde Selmsdorf hat sich nach der politischen Wende als attraktiver Wohnort entwickelt. Durch vorausschauende Entscheidungen der Gemeindevertretungen wurden zahlreiche Wohngebiete realisiert sowie die gemeindliche Infrastruktur grundlegend saniert und ausgebaut. Durch die Ausweisung von Gewerbegebieten konnten darüber hinaus zahlreiche Gewerbebetriebe von einem Standort in Selmsdorf überzeugt werden.

Mit der Ansiedlung von Betrieben und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet sowie mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen konnte die Gemeinde eine gesicherte Einwohnerzahl von derzeit rund 3 200 Personen erreichen. Mit dieser Entwicklung präsentiert sich Selmsdorf als prosperierende Gemeinde innerhalb des Landkreises Nordwestmecklenburg und zugleich als wichtiges Mitglied der Lübecker Umlandgemeinden. Durch die in Selmsdorf vorhandene Kaufkraft wird ein erkennbarer Beitrag zur Sicherung des Lübecker Einzelhandels sowie zur gesamten Gewerbestruktur der Hansestadt geleistet.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde erstmals Einfluss auf die Entwicklung des Deponiegeländes nehmen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes übernimmt die Gemeinde Selmsdorf gegenüber dem Deponiebetreiber eine starke Position, um ihre Interessen zu verdeutlichen. Bislang ist es dem Betreiber möglich, Bau- und Betriebsgenehmigungen nach BImSchG bzw. KrWG zu beantragen und die Gemeinde wird lediglich im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gehört. Mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde einen öffentlichen Belang, der erstens bei jedem Antrag auf Baugenehmigung zu beachten ist und zweitens bestimmte Arten der Nutzung und ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung verhindert. Der Bebauungsplan steuert also die Entwicklung auf dem Betriebsgelände.

Die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Nutzungen sind innerhalb des Deponiebetriebes dem Bauplanungsrecht nicht zugänglich, d.h. der Bebauungsplan Nr. 18 kann und darf ausdrücklich nicht in bestehende und genehmigte Nutzungen eingreifen. Der Bebauungsplan Nr. 18 regelt also nicht den genehmigten Deponiebetrieb, sondern nur neue und zusätzliche Nutzungen.

Neben den bisher genutzten Betriebsflächen soll mit dem Bebauungsplan Nr. 18 im nordwestlichen Bereich des Deponiegeländes ein Baugebiet für die Ansiedlung von Betrieben, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von regenerativen Energien beschäftigen, planungsrechtlich vorbereitet werden. Mit der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO soll einerseits die funktionale Nähe zum Deponiebetrieb dokumentiert werden, andererseits eröffnet diese Festsetzung der Gemeinde im Vergleich zu einer Gewerbegebietsfestsetzung größere Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bestimmung der zulässigen Nutzungen.

Im Zuge dieser Baugebieterschließung beabsichtigt der Deponiebetreiber auch Bodenmaterial für die begonnene endgültige Oberflächenabdichtung des Deponie-Altteils zu gewinnen. So soll die künftige gewerbliche Entwicklungsfläche für Bodenabgrabungen genutzt werden. Die Gewinnung von Bodenmaterial unmittelbar am Ort der geplanten Verwendung reduziert den Transportaufwand erheblich und damit ebenso die mit den Transportfahrten verbundenen Lärmimmissionen. Nicht unerwähnt bleiben sollen auch die damit verknüpften wirtschaftlichen Ersparnisse.

Um diese Ziele zu erreichen, sollen in Abstimmung mit dem Deponiebetrieb durch diesen Bebauungsplan Nutzungen innerhalb des Deponiegeländes geordnet, sortiert und mit dem Gemeinwesen unvereinbare, jedoch planungsrechtlich denkbare Nutzungen, wie z.B. Abfallverbrennungsanlagen, Klärschlamm-trocknungsanlagen oder Anlagen zur Behandlung und Lagerung von radioaktiven oder explosionsgefährlichen Stoffen, ausgeschlossen werden. Mit dem Bebauungsplan sollen so die mit den Ansprüchen der Siedlungsflächen unvereinbaren Nutzungsintensivierungen vermieden werden.

Mit dem Bebauungsplan erfolgen keine Eingriffe in bestehende Nutzungen, die aufgrund von Genehmigungen nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zulässig sind.

Zur Vermeidung von Missverständnissen und zur Klarstellung von verwendeten Begriffen soll an dieser Stelle erwähnt werden, dass der hier vorgelegte Bebauungsplan nicht die Absicht verfolgt, die in der Deponietechnik übliche Terminologie bedeutungsgleich zu übernehmen. Die in dieser Begründung verwendeten Begrifflichkeiten dienen nicht der technischen Definition eines Deponiebetriebes, sondern dem Ziel, die für einen verbindlichen Bauleitplan erforderliche Bestimmtheit zu gewährleisten.

Anmerkung: Zur Vermeidung von Missverständnissen und zur Klarstellung von verwendeten Begriffen soll an dieser Stelle erwähnt werden, dass der hier vorgelegte Bebauungsplan nicht die Absicht verfolgt, die in der Deponietechnik übliche Terminologie bedeutungsgleich zu übernehmen. Die in dieser Begründung verwendeten Begrifflichkeiten dienen nicht der technischen Definition eines Deponiebetriebes, sondern dem Ziel, die für einen verbindlichen Bauleitplan erforderliche Bestimmtheit zu gewährleisten.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg und grenzt unmittelbar an das Gebiet der Hansestadt Lübeck. Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes von Selmsdorf und somit unmittelbar an der nördlichen Grenze der Nachbargemeinde Schönberg und südlich der Siedlungsflächen des Hauptortes Selmsdorf. Bedingt durch die Nähe zu Siedlungssplittern im Außenbereich sowie durch die gegebenen Hauptwindrichtungen wird die Nachbargemeinde Schönberg von dem Deponiebetrieb und somit auch von dem hier vorgestellten Bebauungsplan Nr. 18 berührt. Sofern der Bebauungsplan also Festsetzungen hinsichtlich der Nicht-Zulässigkeit von bestimmten Nutzungen trifft, wird davon auch die Stadt Schönberg positiv berührt. Bereits an dieser Stelle wird daher die Stadt Schönberg besonders eingeladen, sich mit den Regelungsinhalten des Bebauungsplanes auseinanderzusetzen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Bedeutung des Deponiebetriebs für die Stadt Schönberg und die Gemeinde Selmsdorf erscheint hier die interkommunale Abstimmung von besonderer Bedeutung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nicht nur die Flächen, die derzeit dem unmittelbar technischen Deponiebetrieb dienen, sondern auch ergänzend die Flächen, die sich im Eigentum der IAG befinden und dem Deponiebetrieb z.B. als Reserveflächen oder Grün- und Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

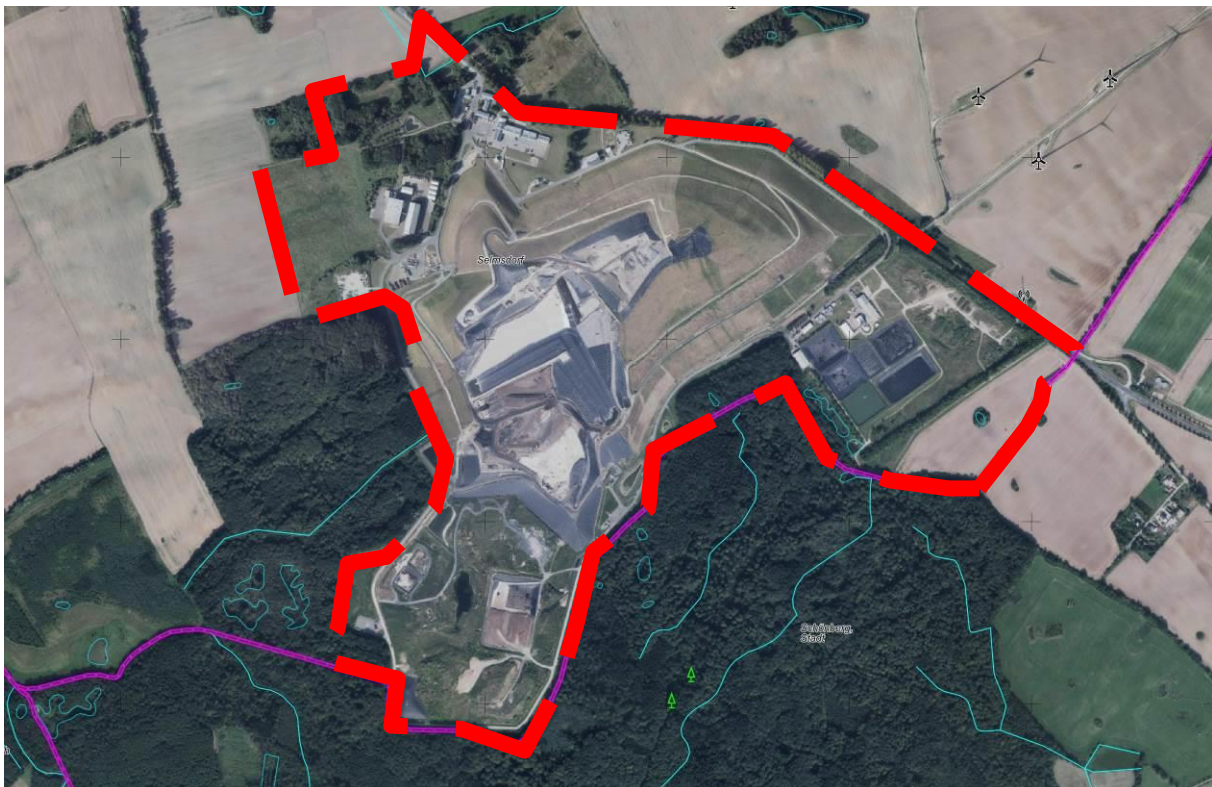


Abb. 1: Luftbild mit Lage und generalisierter Abgrenzung des Plangebietes, © GeoBasis - DE/M-V 2017)

1.3 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 31. März 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Deponie auf dem Ihlenberg“ beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 30. März 2017 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18. September 2017 bis zum 19. Oktober 2017 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Amt Schönberger Land sowie im Internet auf der Internetseite des Amtes durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27. September 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aufgrund der Äußerungen der Behörden und weitergehender Konkretisierungen nachfolgend beschriebene wesentliche Änderungen für den Entwurf:

- Raumbedeutsame Windenergieanlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Das Gebiet SO 9 (alt) wird daher dem SO 8 zugeordnet. Daraus ergibt sich eine geänderte Nummerierung. Das Gebiet SO 10 (alt) wird nunmehr zum Gebiet SO 9 (neu).
- Innerhalb des gesamten Plangebietes sind Anlagen der Klärschlamm-trocknung generell unzulässig.
- Parallel der Bundesstraße B 104 wird in den Gebieten SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 die Baugrenze zum Schutz des Ortsbildes in einer Entfernung von etwa 50 m bis 60 m festgesetzt. Damit entsteht ein Bereich innerhalb dieser SO-Gebiete, die grundsätzlich von hochbaulichen Anlagen freizuhalten sind.
- Zum Schutz des Ortsbildes ist parallel der Planstraße innerhalb des Gebietes SO 9 eine Heckenanpflanzung festgesetzt.
- Die nunmehr konkretisierte Erschließungsplanung zur Ausbildung des Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 mit Berücksichtigung eines neuen Regensammelsammelbeckens sowie zum Zufahrts- und Wartebereich des eigentlichen Betriebsgrundstückes sind in die Planzeichnung aufgenommen.
- Die für die Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des jeweiligen privaten Betriebsgrundstückes unterzubringen.
- Kleinteilig wurden die Abgrenzungen der Sonstigen Sondergebiete der tatsächlichen Nutzung angepasst.
- Die artenschutzrechtlichen Belange wurden innerhalb eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beurteilt. Eine unzulässige Beeinträchtigung von geschützten Artengruppen kann unter Beachtung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.
- Aufgrund von Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde wurde die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung überarbeitet. Die getroffenen Festsetzungen zu den Grünflächen wurden konkretisiert.
- Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden konkretisiert. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird darüber hinaus auf Maßnahmen, die im Rahmen der Stilllegung des Deponiealtbereiches erarbeitet

wurden, sowie auf Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Selmsdorf zurückgegriffen.

- Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung wurden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Gebiets SO 9 beachtet.

Die Gemeindevertretung hat am 12. April 2018 den Entwurf der Planung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Auslegung der Planunterlagen sowie der bereits verfügbaren Umweltinformationen erfolgte zwischen dem 06. August 2018 und dem 10. September 2018 im Amt Schönberger Land sowie im Internet auf der Internetseite des Amtes.

Nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf geändert. Die Gemeindevertretung hat den Erneuten Entwurf in ihrer Sitzung am 17. Oktober 2019 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 10. Februar 2020 bis zum 12. März 2020 während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite des Amtes verfügbar. Im Vergleich zum bisherigen Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und weitergehender Konkretisierungen nachfolgend beschriebene wesentliche Änderungen für den Erneuten Entwurf:

- Die Planstraße wird als Privatstraße festgesetzt und gemäß der Erschließungsplanung in ihrer Lage aktualisiert.
- Für das Gebiet SO 7 wird die GRZ mit 0,9 statt 0,7 entsprechend der aktuellen Bestandssituation festgesetzt.
- Für das Gebiet SO 8 erfolgt die Festsetzung der GRZ mit 1,0 gemäß der genehmigten Nutzungen nach KrwG.
- Anpassungen der Festsetzungen unter Punkt 1. im Teil B – Text.
- Immissionsschutzrechtliche Hinweise wurden ergänzt.
- Für das Gebiet SO 9 wurde die zulässige Höhe von Schornsteinen, Silos und Masten generell auf 25,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- Für das Gebiet SO 9 wurde festgesetzt, dass dort keine Anlagen zulässig sind, in denen als Hauptproduktionsziel gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entstehen.
- Der Hinweis auf eine Zwischenlagerung von maximal 6 Monaten für das Gebiet SO 9 entfällt.
- Entfall eines kleinen Regenwassersammelbeckens im Norden des Plangebietes.
- Eine Konkretisierung der Festsetzungen zu den Abgrabungsflächen erfolgt im Teil B - Text unter Punkt 5.
- Aufnahme der Ausgleichsmaßnahme für den Kammolch westlich des Gebietes SO 6 und damit Reduzierung dieses Sonstigen Sondergebietes.
- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des Waldschutzabstandes ist unzulässig.
- Der Grundschutz für die Bereitstellung von Löschwasser soll über drei Möglichkeiten gesichert werden: Errichtung von Hydranten mit Anbindung an das zentrale Versorgungsnetz des Zweckverbandes, Bereitstellung aus dem festgesetzte Regenwassersammelbecken nördlich des Gebietes SO 9, das gleichzeitig als

Löschwasserbecken dient sowie durch hydraulische Kopplung an das Löschwassernetz des Deponiebetriebes. Somit kann über drei Versorgungsmöglichkeiten das Löschwasser für den Grundschatz bereitgestellt werden.

- Das anfallende Schmutzwasser des Gebietes SO 9 soll über die Einleitung in eine neue oder die bestehende Kläranlage des Deponiebetriebes behandelt und abgeleitet werden.
- Konkretisierung von naturschutzfachlichen Festsetzungen:
 - Aufnahme von zwei Grünflächen als Habitat für den Kammmolch,
 - Bestimmung einer Ausgleichsmaßnahme zwischen den Gebieten SO 1 und SO 2,
 - Festsetzung von weiteren Gehölzerhaltungen,
 - Aufnahme einer Grünfläche für Einzelbaumanpflanzungen,
 - Verbreiterung der Grünfläche für Heckenanpflanzungen,
 - Präzisierung der Darstellung von Flächen mit einer Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts,
 - Kennzeichnung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen in der Planzeichnung und im Teil B-Text,
 - Festlegung von Ausführungszeiträumen für die Kompensationsmaßnahmen im Teil B-Text,
 - Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzgl. der Werteinstufung der Biotoptypen, der Bildung und Berücksichtigung von Wirkzonen, der Berücksichtigung der Abgrabung als Biotopveränderung und der Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung von 2018,
 - Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages um vorhandene Kartierungsergebnisse und Festlegung einer entsprechenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme),
 - Überführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Teil B-Text,
 - Ergänzung fachgutachtlicher Prüfergebnisse zum Wasserhaushalt und entsprechende Präzisierung der Festsetzungen zu den Abgrabungsflächen in der Planzeichnung und im Teil B-Text,
 - Vervollständigung des Gebäudebestandes (neues Laborgebäude) im SO 1.

Nach der öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Erneute Entwurf geändert. Im Vergleich zum Erneuten Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und weitergehender Konkretisierungen nachfolgend beschriebene wesentliche Änderungen für den Erneuten Entwurf II:

- Konkretisierung des Sonstigen Sondergebietes SO 1 bzgl. der Anordnung von Pkw- und Lkw-Stellplätzen sowie der notwendigen Verwaltungs- und Sozialgebäude.
- Auseinandersetzung mit Fragen der Ver- und Entsorgungsplanung für das Sonstige Sondergebiet SO 9.
- Überprüfung sowie Anpassung einzelner zulässiger Nutzungen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 9.
- Anpassung der Nutzungsgrenze zwischen SO 3 und SO 4.
- Erarbeitung einer ergänzenden Schalltechnischen Untersuchung sowie die Einarbeitung der Ergebnisse in die Planung.

- Differenzierung der festgesetzten Firsthöhen innerhalb des SO 1. Nur für das Baufeld des Multifunktionsgebäudes wird eine maximale Firsthöhe von 17,0 m festgesetzt. Im Rest des SO 1 wird weiterhin eine maximale Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt.
- Anpassung der Firsthöhe innerhalb des SO 3 von 10,0 m auf 15,0 m.
- Grundlegende Abprüfung und Neuerarbeitung der notwendigen Ausgleichsflächen sowie vollumfassende Überarbeitung des Umweltberichts.

Der Erneute Entwurf II der Planung wurde am 13. April 2023 durch die Gemeindevertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 15. Mai 2023 bis zum 22. Juni 2023 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Amt Schöninger Land durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16. Mai 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben, die sich hauptsächlich gegen den grundsätzlichen Betrieb der Deponie am Standort wenden, jedoch inhaltlich kaum auf den Bebauungsplan Nr. 18 beziehen. Aus den privaten Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen der Planung.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und folgende Punkte finden zum Satzungsbeschluss Berücksichtigung:

- Abschließende Berücksichtigung der Erschließungsplanung bezüglich Abwasser- und Regenwasserentsorgung, Löschwasserversorgung sowie der Versorgung mit Telekommunikationslinien in der Begründung.
- Ausschluss von weichen Bedachungen aufgrund der Belange des Brandschutzes sowie von unbeschichteten Metalldächern zum Schutz des Grundwassers.
- Anpassung der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Thema Artenschutz entsprechend der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.
- Anpassung der Baugrenzen an den gesetzlichen Waldabstand sowie Aufnahme eines Hinweises zum § 2 Waldabstandsverordnung M-V.
- Anpassung des Waldabstandes im Bereich des geplanten Multifunktionsgebäudes auf Grundlage eines Schreibens des Forstamtes Grevesmühlen vom 02. Mai 2022.
- Ergänzung der Begründung bezüglich der nunmehr vorliegenden Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Da die Grundzüge der Planung durch die Anpassungen unberührt bleiben, kann die Gemeindevertretung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fassen.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde existiert für den Betrieb der IAG eine auf DDR-Recht beruhende Betriebsgenehmigung, die 1990 auf Basis dieser Genehmigung in bundesdeutsches Recht überführt wurde (siehe Ausführungen unter Punkt 2.1 im Teil 1 der Begründung).

Der Bebauungsplan Nr. 18 kann mit seinen Festsetzungen und Regelungen planungsrechtlich nicht in die genehmigten Nutzungen eingreifen. Somit ist der Bebauungsplan auch nicht das geeignete Instrument, um grundsätzliche Änderungsfordernungen an dem Deponiebetrieb vorzubereiten. Die Gemeinde legt Wert auf die Feststellung, dass dies auch zu keinem Zeitpunkt Gegenstand des gemeindlichen Planungswillens war.

Dennoch wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 18 bei künftigen Genehmigungen nach BImSchG oder KrWG zu beachten sein. Genehmigungen, die dem Bebauungsplan Nr. 18 entgegenstehen, sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Während bestehende Genehmigungen der gemeindlichen Planungshoheit nicht zugänglich sind, trifft diese Feststellung auf alle sonstigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu. Außerhalb der KrWG-/ BImSchG-Genehmigungen ist die IAG planungsrechtlich wie sonstige Gewerbebetriebe zu beurteilen.

Dies bedeutet konkret für den Bebauungsplan, dass alle sonstigen Nutzungen und Nutzungsorte den Regelungsmöglichkeiten der gemeindlichen Planungshoheit unterliegen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 18 greift die Gemeinde Selmsdorf, in Kooperation mit dem Deponiebetrieb, auf diese Steuerungsmöglichkeiten zurück. Das Ziel dieser planungsrechtlichen Steuerung wurde unter Punkt 1.1 dieser Begründung erläutert.

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der durch den Bebauungsplan Nr. 18 betroffene Bereich ist bereits Gegenstand des wirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 9. Änderung. Dort wird das Deponiegelände als Sondergebiet (SO) „Sondermülldeponie“ dargestellt.

Die Gemeinde Selmsdorf erarbeitet aktuell die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Diese Fortschreibung, die den gesamten Flächennutzungsplan und damit das gesamte Gemeindegebiet umfasst, liegt im Entwurf vor. Sowohl die frühzeitige als auch die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf bzw. mit dem Entwurf durchgeführt. Im Gegensatz zur wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich der Deponie in der Fortschreibung differenzierter dargestellt. Dies betrifft die für die Gestaltung des östlichen Ortseingangs wichtigen Grünflächen entlang der Bundesstraße B 104 ebenso wie die Darstellung der im Bebauungsplan aufgenommenen „Gewerbefläche am Kirchenholz“ (Gebiet SO 9) und die Fläche zur Aufforstung am östlichen Rand des Betriebsgeländes.

Aufgrund der Tatsache, dass die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes über einen längeren Zeitraum nicht fortgeführt werden konnte, sind für die Fortschreibung nunmehr weitere Prüfungen des gesamten Gemeindegebietes notwendig. Diese er-

folgen parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Um den Bebauungsplan Nr. 18 aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, hat sich die Gemeinde Selmsdorf deshalb dazu entschlossen, eine 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die öffentliche Auslegung erfolgt zwischen dem 06. März 2023 und dem 13. April 2023 im Amt Schönberger Land.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 umfasst zwei Teilbereiche, zum einen das SO 9 inklusive der notwendigen technischen und verkehrlichen Erschließung sowie zum anderen die geplanten Aufforstungsflächen im Osten des Deponiegeländes.

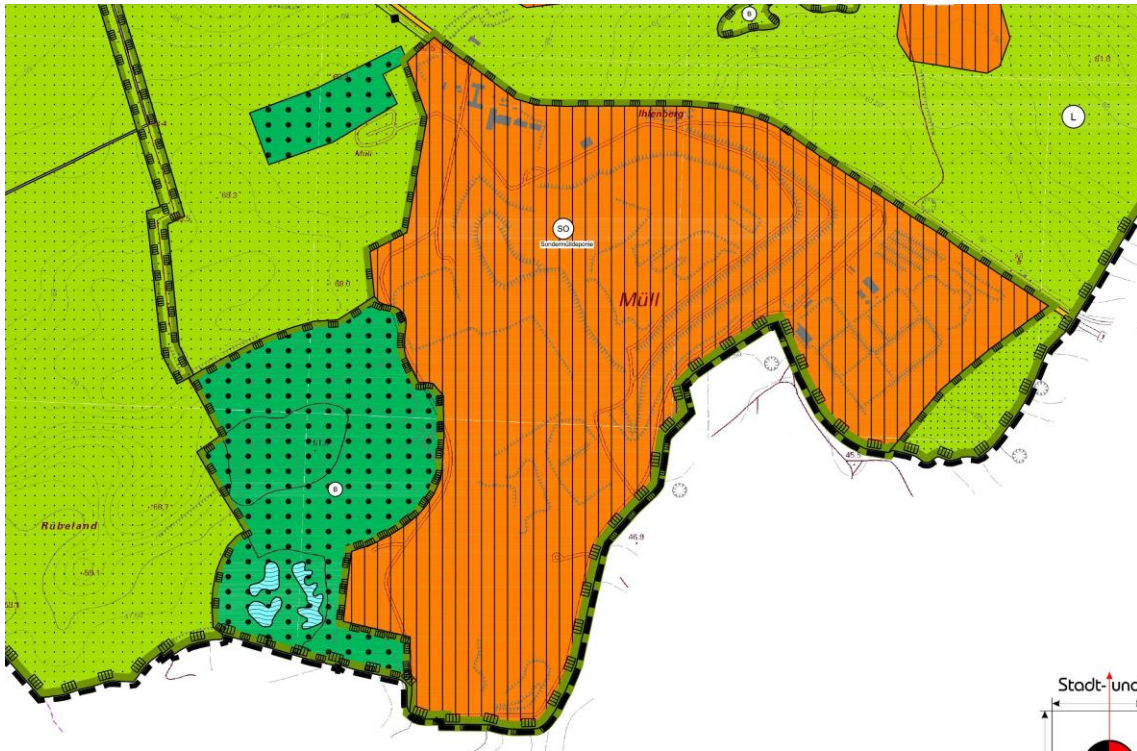


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 9. Änderung.

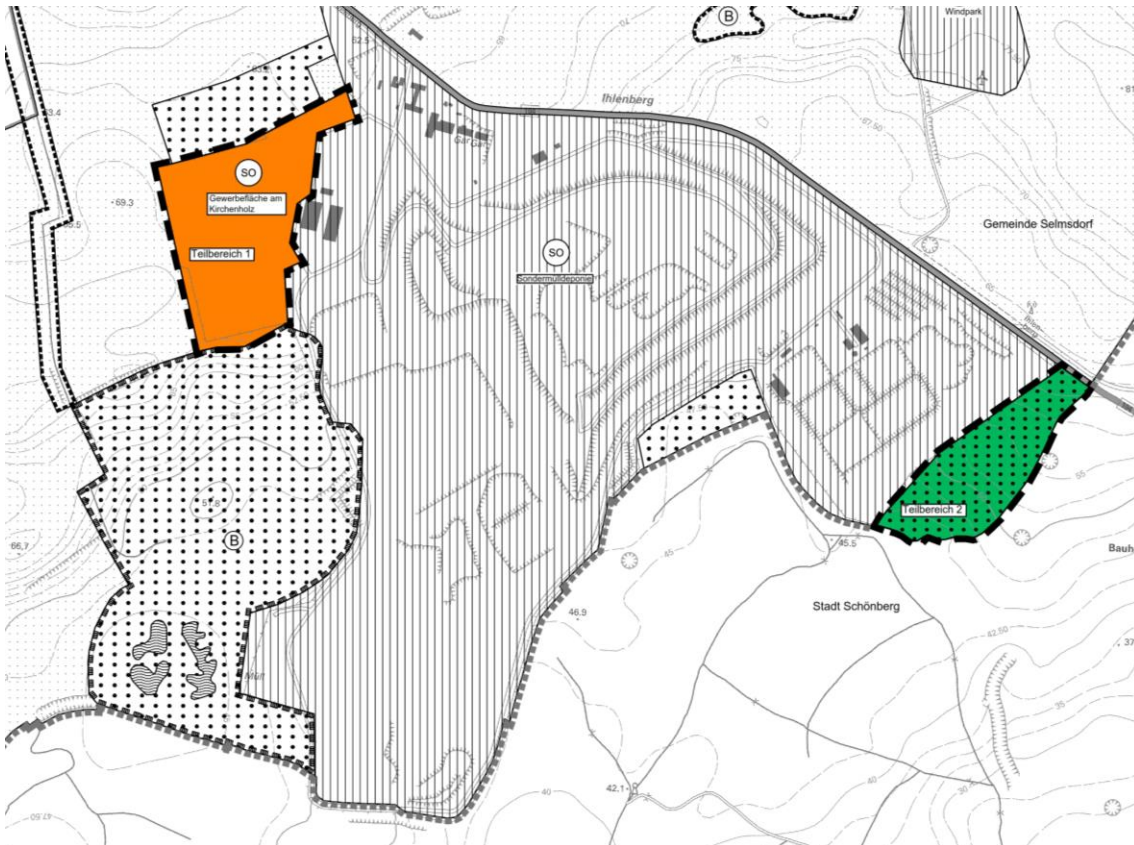


Abb. 3: Auszug aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, Entwurf, Stand 06.01.2023

Mit Schreiben vom 17. Oktober 2023 hat der Landkreis Nordwestmecklenburg die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selmsdorf erteilt. Mit Veröffentlichung der Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes Schöninger Land am 27. Oktober 2023 wurde die 10. Änderung wirksam. Der Bebauungsplan Nr. 18 entwickelt sich somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 10. Änderung.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)

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

Die dem Bebauungsplan Nr. 18 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Schöninger Land, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen nachfolgende Gesetze vor:

- Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533),
- Atomgesetz (AtG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2153),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436),
- Sprengstoffgesetz (SprengG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2002 (BGBl. I S. 3518), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146).

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, © GeoBasis DE/M-V 2017, ein Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Richers und Müller, Hagenow, Stand August 2012, ein ergänzender Lage- und Höhenplan für das SO 9, IAG mbH, Stand 02.03.2023, Biotopkartierungen und umfangreiche Bestandsaufnahmen der IAG mbH sowie eigene Erhebungen verwendet.

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

Das Gemeindeterritorium umfasst eine Fläche von ca. 3 610 ha. Hauptverkehrsachsen im Gemeindegebiet sind die Bundesstraßen B 104 und B 105, die aus Richtung Lübeck kommend auf einer Trasse liegen und sich am östlichen Ortsrand von Selmsdorf in einem Knotenpunkt trennen. Während die B 104 in südöstliche Richtung verläuft und über Schönberg, Rehna, Gadebusch nach Schwerin führt, verläuft die Bundesstraße B 105 in nordöstliche Richtung und führt über Dassow und Grevesmühlen nach Wismar.

Die B 104 dient darüber hinaus als Zubringer zur Bundesautobahn A 20 (Lübeck – Rostock) sowie in deren weiteren Verlauf zur A 1 in Richtung Hamburg sowie in Richtung Lübeck und Lübeck Hafen.

Nachbargemeinden von Selmsdorf sind im Norden und Nordosten die Stadt Dassow, im Süden und Südosten die Stadt Schönberg, im Südwesten die Gemeinde Lüdersdorf und im Westen die Hansestadt Lübeck.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) von 2011 werden der Gemeinde Selmsdorf hinsichtlich der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe mit einem Grundzentrum vergleichbare raumordnerische Funktionen zugeordnet. Demnach sollen die im Grenzraum von Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sowie die Gemeinde Selmsdorf in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Diese

Entwicklung hat die Gemeinde Selmsdorf in den vergangenen Jahren durch Bauleitplanungen positiv gesteuert.

Die Gemeinde Selmsdorf liegt des Weiteren im Tourismusentwicklungsraum. Hier „sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden“ (RREP WM, S. 33). Touristische Einrichtungen und Beherbergungsangebote können bei Bedarf jedoch an anderer Stelle im Gemeindegebiet geprüft werden. Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 werden die Flächen der Deponieanlage am Ihlenberg überplant. Touristische Nutzungen können an dieser Stelle im Gemeindegebiet deshalb ausgeschlossen werden.

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

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ist der Vorhabenstandort als Abfallentsorgungsanlage festgelegt. Der Gemeinde Selmsdorf liegt mit Datum vom 11. Juni 2018 eine positive landesplanerische Stellungnahme vor. Der Bebauungsplan Nr. 18 ist somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

2.2 Angaben zum Bestand

Genehmigungsrechtlicher Stand

Die Deponie Ihlenberg wurde durch die Standortgenehmigung des Rates des Kreises Grevesmühlen vom 16. April 1979 zugelassen. Sie wurde gemäß § 33 Landeskulturgesetz (LKG) der Deutschen Demokratischen Republik (DDR) vom 14. Mai 1970 i.V.m. der 3. Durchführungsverordnung (DVO) zum LKG vom 14. Mai 1970 und der 6. DVO zum LKG 10 vom 01. September 1983 errichtet und bereits zu DDR-Zeiten betrieben. Im Jahr 1990 wurde der Betrieb der Deponie Ihlenberg als Altanlage gemäß § 9a AbfG (nach heutigem Abfallrecht: § 39 KrWG) angezeigt und die Deponie damit in bundesdeutsches Recht überführt. Vorliegend handelt es sich also um eine nach ehemaligem DDR-Recht legal errichtete und betriebene Deponie, der als Altanlage gemäß § 9a Abfallgesetz (AbfG) Bestandsschutz zukommt.

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

Bestandsbeschreibung

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

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

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

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

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



Foto 1: Eingangsbereich des Deponiegeländes aus nördlicher Sicht (B 104)



Foto 2: Materiallager auf dem Deponiegelände



Foto 3: Sickerwasserbehandlungsbecken im östlichen Deponiegelände



Foto 4: Renaturierungsteiche im Südosten des Deponiegeländes



Foto 5: Restabfallbehandlungsanlage östlich der künftigen Gewerbefläche am Kirchenholz



Foto 6: Versiegelte Verkehrs- und temporäre Lagerflächen innerhalb des Deponiegeländes

2.3 Eigentumsverhältnisse und Kosten

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

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliches Konzept

Bestandteil des Bebauungsplanes ist das gesamte Betriebsgrundstück der IAG mbH, ergänzt um Flächen für die Herstellung eines neuen Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 sowie um Flächen für eine Aufforstung im östlichen Anschluss.

Die Neuordnung des Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 wird notwendig, da die Flächen des Deponiebetriebes öffentlich nicht zugänglich sind, aber der geplante Entwicklungsstandort im Westen in Form eines „normalen“ Gewerbestandortes öffentlich über eine Privatstraße erreichbar sein soll. Mit diesem neuen Knotenpunkt ist auch eine geänderte Regelung der Zufahrt für die Kraftfahrzeuge mit Wartebereichen zur Deponie erforderlich. Der geordnete Betrieb der Deponie setzt eine Kontrolle der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge sowie der Personenbewegungen zwingend vor-

raus. Durch diese Neuordnung des Verkehrs sind Beeinträchtigungen des Alleebestandes zu erwarten.

Die Gemeinde hat sich lange und intensiv mit unterschiedlichen Möglichkeiten auseinandergesetzt, den Bebauungsplan so zu gestalten und zu strukturieren, dass die gewünschte Lenkungsfunction möglichst deutlich erkennbar wird. Weiterhin soll die existierende und ausgeprägte Binnendifferenzierung bei den Nutzungen innerhalb des Deponiebetriebs aufgenommen und für die unverwechselbare Verortung einzelner Festsetzungen genutzt werden.

Einhergehend mit der Neuordnung der Zufahrtssituation ergeben sich auch Änderungen hinsichtlich der vorhandenen Verwaltungs- und Sozialgebäude im nördlichen Bereich der Deponie. Hauptbestandteil ist der Bau eines neuen Multifunktionsgebäudes, das nach dem aktuellen Stand der Technik errichtet werden soll und somit energieeffizienter ist, als eine Sanierung des Bestandes erreichen könnte. Für die Errichtung des Multifunktionsgebäudes wird ein separater Bauantrag gestellt, eine Betrachtung innerhalb des Bebauungsplanes erfolgt daher ausschließlich nachrichtlich. Die derzeit genutzten Gebäude werden als künftig fortfallend in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 dazu entschieden, insgesamt neun Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO zu definieren und diesen Sonstigen Sondergebieten einen definierten Nutzungskatalog zuzuordnen. Diesen spezifischen Gebietsfestsetzungen werden für alle Sonstigen Sondergebiete geltende Festsetzungen vorangestellt, die die generellen Zulässigkeiten (z.B. Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von regenerativen Energien) bzw. Unzulässigkeiten (z.B. Anlagen zur thermischen Behandlung von Abfällen, Anlagen zur Klärschlamm-trocknung, Windenergieanlagen) bestimmen.

Mit dieser Vorgehensweise ist die Gemeinde in der Lage, für jedes Sonstige Sondergebiet eine kleinteilige Nutzungsbreite zu bestimmen. Somit können sensiblere Bereiche von potenziell störenden Nutzungen freigehalten werden. Beispielhaft seien hier störende Hochbauten entlang der B 104 (Beeinträchtigung der Ortseingangsgestaltung), lärmintensive Nutzungen in Richtung der Ortslage Selmsdorf (Beeinträchtigung der Wohnfunktionen) genannt.

Die von der Gemeinde festgesetzten Nutzungskataloge für die Sonstigen Sondergebiete werden nachfolgend dargestellt:

Die **Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8** dienen dem Betrieb der Deponie mit allen dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Darüber hinaus dienen sie der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z. B. Photovoltaikanlagen) mit Ausnahme von Windkraftanlagen. Innerhalb der festgesetzten **Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8**, die das eigentliche Betriebsgrundstück der IAG mbH betreffen, sind allgemein zulässig:

- Verkehrsflächen zur inneren verkehrlichen Erschließung einschließlich Stell- und Parkplätze,

- Anlagen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Daten/Kommunikation) sowie Anlagen für die Regen- und Brauchwassersammlung, -rückhaltung, -behandlung und -ableitung,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen, Elektrolyseure).
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen und Wetterstationen),
- Leitsysteme in Form von Beschilderungen und Lichtsignalanlagen,
- Anlagen zur Fassung von Deponiegas und Sickerwasser (z. B. Schachtbauwerke, Pumpwerke, Leitungen).

Für das gesamte Plangebiet, innerhalb der festgesetzten **Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 9**, sind generell unzulässig:

- Anlagen zur thermischen Behandlung von Abfällen im Sinne von Abfallverbrennungsanlagen (insbesondere R1-Anlagen nach Anlage 2 des KrWG),
- Anlagen zur Lagerung, Behandlung und Wiederaufbereitung von radioaktiven Abfällen entsprechend der Definition nach dem Gesetz über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (Atomgesetz),
- Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Stoffen, die unter das Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe (Sprengstoffgesetz - SprengG) fallen,
- Anlagen zur Klärschlamm-trocknung,
- Anlagen zur Nutzung der Windenergie.

Bei der Gliederung der Sonstigen Sondergebiete hat sich die Gemeinde vorrangig an bestehenden Nutzungsstrukturen orientiert und eine Fläche westlich des bestehenden Betriebsgrundstückes für eine künftige bauliche Entwicklung aufgenommen.

Innerhalb des **Gebietes SO 1** sind Verwaltungs- und Bürogebäude mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur für den Deponiebetrieb vorhanden. Darüber hinaus wird innerhalb dieses Gebietes die Annahme der Abfälle abgewickelt. Damit verbunden sind Aufstellflächen-/Wartebereiche für Kraftfahrzeuge mit entsprechenden Leiteinrichtungen. Mit dem Bebauungsplan wird eine Neuregelung der Aufstellflächen-/Wartebereiche für Kraftfahrzeuge planungsrechtlich vorbereitet. Ebenso werden Flächen für die technische Infrastruktur, wie Betriebstankstelle und Waschanlagen, genutzt.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 1 „Verwaltung und Annahme“ dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen zur Verwaltung des Betriebes, zur Annahme und Registrierung von Abfallstoffen, zur technischen Ver- und Entsorgung und zur Überwachung des Betriebes.

Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 1 sind zulässig:

- Verwaltungs- und Sozialgebäude, u.a. Büro-, Konferenz-, Sozial- und Umkleieräume, Kantine, Anmeldung,
- Service- und Garagengebäude sowie Werkstätten,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebstankstelle,
- Anlagen und Gebäude einer öffentlichen Tankstelle zur Versorgung mit regenerativen Energien/ Antriebsstoffen,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebsfeuerwehr,
- Waschanlagen für Kraftfahrzeuge und Baumaschinen,
- Anlagen und Gebäude zur Ver- und Entsorgung, u.a. Trafostation, Regenwasseranlagen, Kläranlagen für kommunales Abwasser inklusive Pumpwerke,

- Abfallannahme- und Kontrolleinrichtungen, u.a. Waage, Labore,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Lagereinrichtungen,
- Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO, die die Anforderung von Punkt 1.11, Satz 1, unterstützen (z.B. Transportgewerbe, Werkstatt/Abschleppdienste, Logistikunternehmen).

Die Flächen des **Gebietes SO 2** dienen vorrangig als Flächen für die Zwischenlagerung sowohl innerhalb von Gebäuden, als auch auf Lagerflächen. Darüber hinaus befindet sich hier der Standort, der für erforderliche Baustelleneinrichtungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen des Betriebes genutzt wird.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 2 „Zwischenlagerung und Baustelleneinrichtungsfläche“ dient der temporären Zwischenlagerung von Abfällen und Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind zulässig:

- Lagerflächen für Baustoffe,
- Lagergebäude,
- Flächen und Einrichtungen zur Sicherstellung von Abfällen einschließlich deren Umschlag,
- Anlagen zur mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind zulässig:

- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Zur Baustelleneinrichtung zählen u.a. Container mit Büro- und Sozialräumen sowie Lagerräume und Lagerflächen für Materialien und Maschinen.

Die Flächen des **Gebietes SO 3** sind für die Zwischenlagerung sowie künftig zur Energieerzeugung bestimmt.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 3 „Zwischenlagerung von Baustoffen und Ersatzbaustoffen“ dient der temporären Zwischenlagerung. Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 3 sind zulässig:

- Lagerflächen für Baustoffe und Ersatzbaustoffe,
- Lagergebäude,
- Anlagen der mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung,
- Anlagen für die Gaserzeugung, -speicherung und -verwertung,
- Anlagen für die Prozesssteuerung und -überwachung,
- Anlagen für die Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung,
- Lager-, Verwaltungs-, Technik-, Garagengebäude und -plätze, Werkstätten.

Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 3 sind zulässig:

- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Innerhalb des Gebietes SO 4 erfolgen unterschiedliche Prozesse für den Deponiebetrieb. Die Flächen des **Gebietes SO 4** sind überwiegend durch Wasserspeicherbecken gekennzeichnet. Südwestlich schließen sich die Renaturierungsteiche an. Diese Renaturierungsteiche sind als Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzt.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 4 „Gas- und Sickerwasser“ dient der Reinigung, Aufbereitung und Verwertung von Deponiegasen und von Mischgasen im Sinne der Schwachgasnutzung des Deponiegases sowie der Energieerzeugung. Weiterhin dient es der Sickerwasserbehandlung einschließlich dessen Speicherung sowie der Speicherung von Teilströmen aus dem Behandlungsprozess der Sickerwasserbehandlung. Innerhalb der überbaubaren Fläche des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind zulässig:

- Anlagen für die Sickerwasserfassung, -speicherung und -behandlung, einschließlich der Anlagen zur Abluftbehandlung
- Anlagen zur Überwachung der Sickerwasserqualität,
- Anlagen für die Gasspeicherung, -behandlung und -verwertung,
- Anlagen zur Behandlung von Abfällen (z. B. Konditionierung und Stabilisierung) einschließlich der Zwischenlagerung,
- Anlagen für die Prozesssteuerung und -überwachung,
- Anlagen für die Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung,
- Anlagen der mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
- Lager-, Verwaltungs-, Sozial-, Technik- und Garagengebäude und -plätze sowie Werkstätten,
- Lagerflächen für Baustoffe,
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind zulässig:

- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Innerhalb der **Gebiete SO 5** liegen die Regenwassersammelbecken, die Bestandteile des Entwässerungskonzeptes des Betriebsgrundstückes sind. Nördlich der Gebiete SO 1 und SO 9 sollen künftig neue Becken zur Aufnahme und Ableitung des Regenwassers aus diesen Gebieten errichtet werden. Entsprechend erforderliche Flächen sind in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Flächen der Regenwassersammelbecken selbst sind als Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzt.

Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 5 „Regenwasser“ dienen der Sammlung, Behandlung und Ableitung von Regenwasser. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 5 sind zulässig:

- Anlagen für die Regenwassersammlung, Regenwasserrückhaltung und -behandlung.
- Anlagen für die Regenwasserableitung.

Die Flächen innerhalb des **Gebietes SO 6** dienen als Lagerflächen, der Vorbehandlung sowie für Anlagen der Ver- und Entsorgung. Innerhalb der Fläche des SO 6 sind keine Flächenerweiterungen über den derzeitigen Bestand hinaus vorgesehen.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 6 „Pumpwerk/Abfallbehandlung“ dient der mechanischen und physikalischen Vorbehandlung von Abfällen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 6 sind zulässig:

- Anlagen für mechanische und physikalische Behandlung von Abfällen (z. B. Konditionierung und Stabilisierung),
- Zwischenlagerung von Baustoffen und Ersatzbaustoffen,
- Pumpwerke einschl. Fassungseinrichtungen für Deponiesickerwasser und Regenwasser,
- Flächen und Einrichtungen zur Sicherstellung von Abfällen einschließlich deren Umschlag,

- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container.

Innerhalb des **Gebietes SO 7** ist die Restabfallbehandlungsanlage mit den erforderlichen Gebäuden und Nebenanlagen vorhanden.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 7 „RABA-Restabfallbehandlungsanlage“ dient der Behandlung und Lagerung von Abfällen und Wertstoffen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 7 sind zulässig:

- Anlagen für die mechanische und biologische Behandlung von Abfällen und Wertstoffen, einschließlich der Anlagen zur Abluftbehandlung,
- Lager-, Verwaltungs-, Sozial-, Technik- und Garagengebäude sowie Werkstätten,
- Lagerflächen für Produktionshilfsmittel,
- überdachte und offene Flächen für die temporäre Lagerung von Abfällen, Wertstoffen und Böden einschließlich deren Umschlag,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container,
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen, Waage und Wetterstationen).

Innerhalb des **Gebietes SO 8** liegt der eigentliche Deponiekörper, der auf den südlichen Flächen Möglichkeiten für eine weitere künftige Deponierung schafft. Für den Bereich des Gebietes SO 8, innerhalb der Ringstraße gelegen, liegen Genehmigungen nach KrWG vor.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 8 „Deponiekörper/Regenerative Energien“ dient der zeitlich unbegrenzten Ablagerung von Abfällen und der Erzeugung, Speicherung und Umwandlung regenerativer Energien. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 8 sind zulässig:

- Deponierung von Abfällen sowie deren Zwischenlagerung, Behandlung (z. B. Konditionierung, Stabilisierung) und Bereitstellung einschließlich der erforderlichen Abdeckung (Aufschüttungen),
- Nebenanlagen, die dem Betriebszweck der Deponierung von Abfällen dienen (z. B. Wiegeeinrichtungen, Reifenreinigungsanlage),
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen, Waage und Wetterstationen),
- Stellplätze und Reinigungsanlagen für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container,
- Fassungs-, Speicher-, Behandlungs- und Nutzungseinrichtungen für Brauch- und Niederschlagswasser,
- Gewinnung, Zwischenlagerung sowie Bereitstellung und Aufbereitung von Böden,
- Anlagen für die Energieerzeugung, -speicherung und -umwandlung, auch regenerativer Energien.

Innerhalb des **Gebietes SO 9** werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gewerblich genutzten Standortes geschaffen.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Gewerbebetrieben und zwar überwiegend solcher Betriebe, die sich mit der Aufbereitung und der Weiterbearbeitung von Wertstoffen beschäftigen. Zulässig sind Betriebe, die Verwertung und Recycling im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) betreiben. Hierunter wird jedes Verwertungsverfahren verstanden, durch das Abfälle zu Erzeugnissen, Materialien oder Stoffen ent-

weder für den ursprünglichen Zweck oder für andere Zwecke aufbereitet werden; es schließt die Aufbereitung organischer Materialien ein, nicht aber die thermische Verwertung.

Innerhalb der überbaubaren Fläche in dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 9 sind beispielhaft zulässig:

- Bodengewinnungs- und aufbereitungsanlagen einschl. der Zwischenlagerung von Böden,
- Anlagen zur mechanischen-, biologischen-, physikalischen-, chemischen Behandlung von Wertstoffen und Böden einschließlich deren Zwischenlagerung,
- Verwertungs- und Recyclinganlagen im Sinne des KrWG mit Ausnahme von Abfallverbrennungsanlagen,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen),
- Einrichtungen und Anlagen zum Verkauf von z.B. Kompost, Rindenmulch, Mutterboden,
- Anlagen und Einrichtungen, die den Betrieb eines öffentlich erreichbaren Wertstoffhofes umfassen,
- Anlagen zur Zwischenlagerung von Recyclingmaterialien/Wertstoffen für die Abfertigung zum Transport in eine Anlage zur Weiterverarbeitung (KrWG, Anlage 2 R13). Die Ablagerung von Stoffen im Sinne des § 3 Abs. 27 KrWG ist unzulässig.
- Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO, die die Anforderung von Punkt 1.11, Satz 1, unterstützen (z.B. Transportgewerbe, Werkstatt/Abschleppdienste, Logistikunternehmen).

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind unzulässig:

- Anlagen für die Behandlung gefährlicher Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV),
- Anlagen, in denen als Hauptproduktionsziel gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entstehen.

Gemäß § 3 Abs. 23 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ist **Verwertung** im Sinne dieses Gesetzes jedes Verfahren, in dessen Hauptergebnis die Abfälle innerhalb der Anlage oder in der weiteren Wirtschaft einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen. Anlage 2 des KrWG enthält eine nicht abschließende Liste von Verwertungsverfahren.

Recycling gemäß § 3 Abs. 25 KrWG im Sinne dieses Gesetzes ist jedes Verwertungsverfahren, durch das Abfälle zu Erzeugnissen, Materialien oder Stoffen entweder für den ursprünglichen Zweck oder für andere Zwecke aufbereitet werden; es schließt die Aufbereitung organischer Materialien ein, nicht aber die energetische Verwertung und die Aufbereitung zu Materialien, die für die Verwendung als Brennstoff oder zur Verfüllung bestimmt sind.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund der vorhandenen Genehmigungen, hochbaulichen Anlagen sowie der baulichen Entwicklungsziele für die Gebiete SO 1 bis SO 4 und SO 6 bis SO 9 festgesetzt. Für das Sonstige Sondergebiet SO 5 „Regenwasser“ werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich, da hier die Sammlung, Behandlung und Ableitung von Regenwasser erfolgt, bauliche Nebenanlagen zulässig sind, aber die Errichtung von Hauptgebäuden nicht vorgesehen ist.

Zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zählen die zulässige Grundflächenzahl sowie die maximal zulässige Firsthöhe. Diese Festsetzungen sind der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung zu entnehmen:

Nutzungsschablonen

SO 1	a	SO 6	l o
GRZ 0,6		GRZ 0,3	FH _{max} 9,0
SO 2	a	SO 7	a
GRZ 0,35	FH _{max} 12,0	GRZ 0,9	FH _{max} 14,0
SO 3	a	SO 8	
GRZ 0,4	FH _{max} 10,0	GRZ 1,0	
SO 4	II a	SO 9	II a
GRZ 0,9	FH _{max} 10,0	GRZ 0,8	FH _{max} 14,0

Abb. 4: Nutzungsschablone gemäß Erneutem Entwurf II des Bebauungsplanes (Stand: 13.04.2023)

Die Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO unzulässig. Damit sichert die Gemeinde, dass Versiegelungen im Bereich des Deponiebetriebes (Gebiete SO 1 bis SO 8) nicht in großem Umfang über das bestehende Maß hinausgehen. Innerhalb der Gebiete SO 1 bis SO 8 wurden sämtliche baulichen Anlagen und Versiegelungen erfasst und mit der festgesetzten Grundflächenzahl berücksichtigt. Zusätzlich dazu besteht ein geringes Potential für die Herstellung von weiteren baulichen Anlagen. Aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf ist die Möglichkeit einer Überschreitung der GRZ in diesem Sonderfall daher nicht notwendig.

Die GRZ mit 1,0 für das Gebiet SO 8 berücksichtigt den Genehmigungsstatus nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Die Grundflächenzahl von 0,8 im Gebiet SO 9 entspricht der üblichen Ausnutzungskennzahl für Gewerbegebiete. Hier sollen Versiegelungen auf maximal 80 % der Fläche beschränkt werden.

Die Berechnung der Grundflächenzahl hat auf Grundlage der in Tabelle 1 dieser Begründung genannten Flächenmaße zu erfolgen. Die möglichen Neuversiegelungen für das Plangebiet werden im Umweltbericht dargestellt.

Die zulässigen maximalen Firsthöhen sind Bestandteil der Nutzungsschablone. Innerhalb des festgesetzten SO 1 erfolgt eine Trennung der Baufenster. Für das geplante Multifunktionsgebäude wird eine separate Baugrenze festgesetzt, die sich an den Angaben aus dem Bauvorbescheid orientiert. Dort wird eine maximale Firsthöhe von 17,0 m festgesetzt. Für die restlichen Flächen innerhalb des SO 1 werden weiterhin 9,0 m als maximale Firsthöhe festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 3 ist die Errichtung eines Doppelmembrangasspeichers mit einer maximalen Anlagenhöhe von 15,0 m zulässig. Aufgrund der Zielsetzung erneuerbare Energien zu erzeugen und zu speichern, ist die Errichtung einer solchen baulichen Anlage notwendig.

Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 3, SO 4, SO 6 und SO 7 sind des Weiteren Schornsteine, Silos und Masten abweichend von den Festsetzungen in der Nutzungsschablone mit einer maximalen First-/Höhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 8 ist die Errichtung von Silos mit einer maximalen Höhe von 20,0 m zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind Schornsteine, Silos und Masten abweichend von den Festsetzungen in der Nutzungsschablone mit einer maximalen First-/Höhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes.

Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage des von der baulichen Anlage überdeckten Geländes. Damit sichert die Gemeinde, dass sich die künftige Bebauung in die vorhandene Geländesituation einfügt.

Das Sonstige Sondergebiet SO 8 dient der zeitlich unbegrenzten Ablagerung von Abfällen und der Erzeugung, Speicherung und Umwandlung regenerativer Energien. Die Flächen des Gebietes SO 8 umfassen den eigentlichen Deponiekörper inklusive möglicher Erweiterungsflächen im südlichen Bereich innerhalb der Ringstraße. Für diese Flächen bestehen Genehmigungen nach KrWG. Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nicht vorgesehen, daher sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die zulässige Höhe von baulichen Anlagen und zur Zahl der Vollgeschosse entbehrlich. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird allerdings geregelt, dass die Errichtung von Silos mit einer maximalen Firsthöhe von 20,0 m zulässig ist.

3.4 Überbaubare Flächen und Bauweise

Die überbaubaren Flächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Diese verlaufen weitestgehend umlaufend um die Sonstigen Sondergebiete, um die Errichtung von baulichen Anlagen zu ermöglichen.

Parallel bzw. entlang der Bundesstraße B 104 sind innerhalb der Gebiete SO 1, SO 2 und SO 3 **Flächen** festgesetzt, **die von einer Bebauung freizuhalten sind**. Dabei wurde unterschieden zwischen der Fläche 1, der Anbauverbotszone von 20 m entlang der Bundesstraße, der Fläche 2, der Verbotszone für hochbauliche Anlagen sowie der Fläche 3, Sichtdreiecke an der Bundesstraße B 104.

Innerhalb der festgesetzten Fläche 1, der Anbauverbotszone von 20 m zur Bundesstraße B 104, dürfen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jegli-

cher Art nicht errichtet werden. Davon ausgenommen ist die Errichtung von Zäunen und Toren sowie Schrankenanlagen im Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb.

Innerhalb der festgesetzten Fläche 2, der Verbotszone für hochbauliche Anlagen, dürfen hochbauliche Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von temporären Anlagen der Baustelleneinrichtung, nicht errichtet werden. Diese Festsetzung in Verbindung mit den festgesetzten Grünflächen wurde zum Schutz des Landschaftsbildes aufgenommen. Damit wird berücksichtigt, dass neue hochbauliche Anlagen oder Hauptgebäude, erst in einer Entfernung von etwa 50 m bis 60 m errichtet werden können. Die Errichtung von Nebenanlagen und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen ist innerhalb dieses Bereiches zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche 3, den Sichtdreiecken an der Bundesstraße B 104, sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Neuanpflanzungen von Bäumen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m. Diese Festsetzungen dienen der Gewährung ausreichender Sichtverhältnisse am Knotenpunkt zwischen der künftigen Erschließungsstraße und der Bundesstraße B 104.

Die südlichen Flächen des Deponiegeländes werden von **Waldflächen** umrahmt. Gemäß den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes ist ein 30 m Waldschutzabstand zu berücksichtigen. Dieser Waldschutzabstand ist durch die Aufnahme der 30 m Waldabstandslinie in der Planzeichnung bestimmt.

Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sind innerhalb des **30 m Waldschutzabstandes** (gemäß § 20 LWaldG M-V) nur solche hochbaulichen Anlagen unzulässig, die überwiegend dem Aufenthalt von Menschen dienen. Innerhalb der genannten Sonstigen Sondergebiete sind innerhalb des Waldschutzabstandes bauliche Anlagen, die überwiegend dem technischen Betrieb der Deponie dienen, zulässig. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist jedoch unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des zuständigen Forstamtes Grevesmühlen. Dies ist zum Beispiel für den Bau des neuen Multifunktionsgebäudes notwendig. In Folge eines Vor-Ort-Termins mit der zuständigen Forstbehörde kann in diesem Bereich aufgrund des vorhandenen Baumbestandes aus niedrigkronigen Weidenarten eine Ausnahme erteilt werden. Mit Schreiben vom 02. Mai 2022 wurde diese Ausnahme seitens des Forstamtes erteilt.

Mit Schreiben vom 19. Oktober 2017 hat die zuständige Forstbehörde des Weiteren mitgeteilt, dass sie der Errichtung baulicher Nebenanlagen (z.B. Stell- und Lagerflächen u.ä.) innerhalb des 30 m Waldschutzabstandes zustimmt. Dementsprechend dürfen diese baulichen Anlagen, die überwiegend dem technischen Betrieb der Deponie dienen, im Waldschutzabstand errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des Waldschutzabstandes wird aufgrund der Gefahr der Anlagenschädigung durch fallende Bäume sowie der Waldschädigung durch Waldbrand und durch die Gefahren beim Löschen in der Nähe der Solaranlagen ausgeschlossen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 9 ist gemäß § 20 LWaldG M-V innerhalb des gesetzlichen Waldschutzabstandes von 30 m die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von Einfriedungen, unzulässig. Innerhalb des

SO 9 wird mit der Festsetzung der Baugrenze der Waldschutzabstand von 30 m eingehalten.

Außerhalb der überbaubaren Flächen in den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 8 sind Verkehrsflächen zur inneren verkehrlichen Erschließung allgemein zulässig.

Die zulässige Bauweise wird aufgrund der vorhandenen hochbaulichen Anlagen und entsprechend den angestrebten Entwicklungszielen festgesetzt:

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 2, SO 3 und SO 9 ist die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 70 m zulässig. Die abweichende Bauweise im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 4 ist mit Gebäudelängen bis zu 80 m und im Sonstigen Sondergebiet SO 7 mit Gebäudelängen bis zu 90 m zulässig.

3.5 Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind in den festgesetzten Flächen Abgrabungen bis zu einer Höhe von 62,85 m ü.HN mit einem maximalen Maß von 3,50 m Tiefe bezogen auf das anstehende Gelände zulässig. In den festgesetzten Flächen sind Aufschüttungen bis zu einem Maß von 1,50 m Höhe bezogen auf das anstehende Gelände zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden. Aufschüttungen und Abgrabungen haben so zu erfolgen, dass innerhalb des gesamten Sonstigen Sondergebietes SO 9 Geländeflächen mit einem gleichen Höhenniveau entstehen. Zur Sicherstellung des Wasserabflusses innerhalb dieses Gebietes sind Geländeneigungen mit bis zu 5 % zulässig.

Diese Bodenabgrabungen werden zum Teil erforderlich, um Böden für die endgültige Abdeckung des Deponiekörpers bereitstellen zu können. Diese Bodenabgrabungen sind unter Berücksichtigung der Belange an den Bodenschutz durchzuführen. Damit wird es erforderlich, den oberen Mutterboden abzutragen, zu lagern und anschließend einer Verwendung zuzuführen.

3.6 Grüngestaltung

Die Wald- und Grünflächen, die das eigentliche baulich genutzte Betriebsgrundstück umgeben, wurden gemäß dem tatsächlichen Bestand festgesetzt. Sie sichern die Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild. Kleinflächige Entwicklungspotentiale für Grünflächen bestehen insbesondere im nördlichen Plangebiet.

Das geplante, neu zu entwickelnde Gebiet SO 9 erfährt durch die geplanten Anpflanzungen ebenfalls einen Abschluss zum umgebenden freien Landschaftsraum. Die vorhandenen Gehölz- und Vegetationsstrukturen sollen so weit wie möglich erhalten werden.

Durch die Herstellung des neuen Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 bzw. durch die Planstraße müssen Alleeebäume für die Realisierung gerodet werden. Eine Auseinandersetzung dazu erfolgt im Umweltbericht. Die Gemeinde hat sich intensiv, auch gutachterlich, mit dem Alleebaumbestand auseinandergesetzt. Der Ausgleich erfolgt entlang der B 104.

3.7 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung

Die mit dem Bebauungsplan festgesetzten Gestaltungsvorschriften beziehen sich ausschließlich auf das Sonstige Sondergebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“, da es sich hier um Flächen handelt, die neu bebaut werden sollen. Diese Fläche liegt deutlich zurückgesetzt von der Straße, ist jedoch über eine Privatstraße allgemein öffentlich zugänglich und grenzt an den freien Landschaftsraum.

Hier sollen aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung sowie unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes Fassaden von Gebäuden mit einer Länge von über 25 m gestalterisch, baulich oder durch Fassadenbegrünung gegliedert werden. Darüber hinaus werden Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht ausgeschlossen.

Zum vorbeugenden Brandschutz wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet weiche Bedachungen auf den Hauptdachflächen unzulässig sind. Zum Schutz des Grundwassers und der angrenzenden Gräben sind unbeschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink oder Blei im Plangebiet generell unzulässig.

Mit diesem gestalterischen Mindestanspruch verfolgt die Gemeinde das Ziel, dem Baugebiet trotz der räumlichen und funktionalen Nähe zum Deponiebetrieb eine gestalterische Qualität zu verleihen.

Es wird seitens der Gemeinde auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

3.8 Verkehrserschließung und Stellplätze

Selmsdorf besitzt eine gute infrastrukturelle Ausstattung und ist durch die in der Ortslage aufeinandertreffenden Bundesstraßen B 104 und B 105 optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Diese gute verkehrliche Ausstattung kommt auch dem Deponiebetrieb zu Gute. Wesentliche Verkehrsströme für die Anlieferung führen von der A 20 über die B 104 zur Deponie. Aus Richtung Schleswig-Holstein erfolgt die Anlieferung von der A 1 über das Stadtgebiet Lübeck und weiter über die B 104 zur Deponie.

Die Verkehrsströme treffen sich vor dem zentralen Eingangsbereich der Deponie. Die Zufahrt zu diesem Eingangsbereich wird im Rahmen des Bebauungsplanes grundlegend geändert. Die Notwendigkeit ergibt sich durch die zwingend erforderliche Trennung der Verkehre in Richtung Sonstiges Sondergebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ und in Richtung eigentlichem Betriebsgelände der Deponie. Gemäß Deponieverordnung § 3 Nr. 3 Satz 1 und 2 gilt: „Der Deponiebetreiber hat auf der Deponie außer einem Ablagerungsbereich mindestens einen Eingangsbereich einzurichten. Er hat die Deponie so zu sichern, dass ein unbefugter Zugang zu der Anlage verhindert wird.“ Die Zufahrt zur Deponie ist daher aus Sicherheitsgründen nur während der Öffnungszeiten möglich.

Die Zufahrt zu den geplanten gewerblich nutzbaren Flächen muss entsprechend gesondert geregelt werden und kann nicht über das eigentliche Deponiegelände erfolgen.

Die Zufahrt zum Gebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ ist künftig über eine Privatstraße vorgesehen.

Für die Realisierung der verkehrlichen Erschließung soll die heutige Zufahrt zum Deponiegelände geschlossen und vollständig zurückgebaut werden. Dies trifft auch auf den bereits erwähnten Lkw-Wartebereich zu. Ausgehend von der B 104 erhalten Deponie und Gewerbefläche zunächst eine gemeinsame Zufahrt. Diese wird ca. 150 m westlich der bisherigen Deponiezufahrt liegen.

Die erforderlichen Flächen für den Lkw-Wartebereich werden neu angelegt. Damit einher geht auch ein höherer Komfort für die wartenden Lkw-Fahrer. Darüber hinaus wird die Stellplatzsituation auf dem Deponiegelände neu geordnet.

In einer Verkehrsuntersuchung (erstellt durch die Logos Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock vom 15. November 2017) wurde die Leistungsfähigkeit des künftigen Knotenpunktausbaus geprüft. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass der geplante Verkehrsknotenpunkt sowohl bei den derzeitigen als auch bei den zukünftigen Verkehrsbelastungen leistungsfähig sein wird. Der Bau einer Lichtsignalanlage wird nicht notwendig.

Zur Bestimmung der Lage des neuen Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 wurden Varianten untersucht. Die in den Bebauungsplan aufgenommene Variante ist insbesondere aus verkehrstechnischer Sicht und auch unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten die optimale Lösung. Die Eingriffe in die drei Alleebäume, die zur Realisierung des neuen Knotenpunktes gefällt werden müssen, werden bilanziert. Diese Alleebäume wurden baumgutachterlich untersucht.

Nach ca. 100 m gemeinsamer Zufahrt teilt sich die Straße in Richtung Deponie sowie in Richtung Gewerbefläche. Insbesondere die Zufahrt zum Deponiegelände kann somit reglementiert werden. Inwiefern Zufahrtsbeschränkungen für die Privatstraße erfolgen, ist durch den Eigentümer zu bestimmen.

Der Ausbau der Privatstraße mit Fußweg (1,50 m) und Bankettstreifen ist mit einer Gesamtbreite von 9,50 m vorgesehen, wobei 6,50 m für den fließenden Verkehr genutzt werden sollen. Des Weiteren werden die erforderlichen Fahrbahnverbreiterungen bei den Kurvenradien berücksichtigt. Innerhalb des Gebietes SO 9 sind innerhalb der Verkehrsfläche zusätzlich Parkplätze (3,0 m) in Längsaufstellung für Lkw geplant.

Innerhalb des Gebietes SO 9 sind die erforderlichen betriebsgebundenen Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken unterzubringen.

Am Ende der Privatstraße wird eine für Lkw ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorgesehen. Im Bebauungsplan ist dafür eine Fläche in einer Breite von 27,0 m festgesetzt.

Innerhalb aller festgesetzten Sonstigen Sondergebiete sind sämtliche für die Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze im jeweiligen privaten Betriebsgrundstück unterzubringen.

3.9 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 beträgt rund 207 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tab. 1: Flächenbilanz gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes, gerundete Werte

Flächennutzung	Flächengröße in m², gerundete Werte	
Sonstige Sondergebiete, gesamt		1 565 880
davon:		
SO 1	67 460	
SO 2	16 040	
SO 3	74 560	
SO 4	89 200	
SO 5 (ohne Regenwassersammelbecken)	16 730	
SO 6	14 670	
SO 7	33 940	
SO 8	1 166 310	
SO 9	86 970	
Flächen für Entsorgungsanlagen, gesamt		43 190
davon:		
Regenwassersammelbecken	25 460	
Renaturierungsteiche	17 730	
Verkehrsfläche, gesamt		18 270
davon:		
Bundesstraße B104	8 430	
Privatstraße	9 840	
Waldflächen, gesamt		206 660
davon:		
Flächen für Wald	159 330	
Fläche für Aufforstung	47 330	
Grünflächen, gesamt		236 210
davon:		
Heckenanpflanzung	15 180	
Streuobstwiese	30 310	
Freianlagen	74 570	
Ruderaie Staudenflur	43 900	
davon geschütztes Biotop	2 000	
Schutzgrün	62 260	
Offener Graben/ Mulde	550	
Sukzessionsfläche	5 820	
Verkehrsgrün	1 640	
Mähwiese mit Kleingewässer	1 980	
Summe des Geltungsbereiches		2 070 210

4. Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Gebiete SO 1 bis SO 8 erfolgt weitgehend über die bestehenden Erschließungsanlagen der Deponieanlage. Diese Anlagen sind langfristig leistungsfähig und müssen nur bedarfsweise und kleinteilig erneuert bzw. ausgebaut werden. Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die technische Erschließung des Gebietes SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ müssen vollständig neu hergestellt werden.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind bei Ausbauplanungen frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten. Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

4.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch den Zweckverband Grevesmühlen gewährleistet. Neuanschlüsse zur Wasserversorgung, insbesondere für das Gebiet SO 9 an die bestehenden Anlagen im Bereich der B 104, sind mit dem Zweckverband abzustimmen und vertraglich zu regeln. Geplant ist das SO 9 über eine neue Versorgungsleitung zu erschließen. Dies erfolgt über die geplante private Erschließungsstraße. In dieser Fläche können die Leitungsbestände verlegt und dem Zweckverband Grevesmühlen durch Dienstbarkeiten zugänglich gemacht werden. Dies wird zusätzlich im Erschließungsvertrag mit dem Amt Schönberger Land geregelt.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Eine Brauchwasserversorgung ist nach § 12 Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Das vorliegende Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

4.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für die Gebiete SO 1 bis SO 8 ist über das bestehende Versorgungssystem der Deponie gesichert. Der Deponiebetrieb verfügt über eine eigene Feuerwehr und ein standortübergreifendes Löschwasserkonzept. Dieses umfasst die Bereitstellung von Löschwasser über an das Trinkwassernetz angeschlossene Hydranten sowie Hydranten, welche an die Niederschlagswasserspeicherbecken angeschlossen sind. Ergänzend stehen in den Regen-/Speicherbecken weitere Mengen zur Verfügung. Sowohl die Restabfallbehandlungsanlage (Gebiet SO 7) als auch die Sickerwasserbehandlungsanlage (Gebiet SO 4) verfügen über ein objektbezogenes Brandschutzkonzept, mit entsprechenden Löschmittelvorräten.

Für die Bereitstellung und Sicherung von Löschwasser für das neu zu erschließende Gebiet SO 9 ist eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Dies entspricht dem gemeindlichen Grundschutz. Die Bereitstellung erfolgt durch das vorgesehene Regenwassersammelbecken nördlich des Gebietes SO 9, das mit einem Löschwasserspeicher ausgeführt wird bzw. wird

das SO 9 an das Löschwassernetz der bestehenden Deponie angeschlossen und bedarfsweise durch eine ausreichend große Zisterne weiter ausgebaut. Die Befüllung einer Zisterne ist nach Aussage des Zweckverbandes Grevesmühlen über einen Hydranten, der an das Trinkwassernetz angeschlossen ist, möglich. Nach Aussagen der Freiwilligen Feuerwehr Selmsdorf ist im geplanten SO 9 mindestens ein Überflurhydrant vorzusehen.

Zur Anbindung an das Löschwassernetz der Deponie soll die Hydrantenversorgung aus dem Niederschlagswasserversorgungssystem am Standort der IAG ausgebaut werden. Dadurch erfolgt eine hydraulische Kopplung und Anbindung an das Löschwassernetz des Deponiebetriebes. Somit kann über drei Versorgungsmöglichkeiten das Löschwasser für den Grundschutz bereitgestellt werden.

Die Detaillierungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung. Vertragliche Regelungen mit dem Zweckverband Grevesmühlen werden vor Satzungsbeschluss erforderlich. Dem Zweckverband Grevesmühlen wird dazu der Erschließungsvertrag zwischen Amt Schönberger Land und dem Erschließungsträger vorgelegt.

Der Objektschutz, z.B. die Vorhaltung von Speziallöschschäumen, obliegt den einzelnen, künftigen Betrieben. Dieser Objektschutz ist im Rahmen der entsprechenden Betriebsgenehmigungen seitens der Betriebe nachzuweisen.

Die geplanten Verkehrswege innerhalb des Plangebietes sind bzw. werden für die Benutzung durch Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert.

4.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Für das Plangebiet bilden der Selmsdorfer Graben (1/3) und der Graben am Kirchenholz (5/2/B2) in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine die Vorflut. Diese Gewässer sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Der Deponiebetrieb (Gebiete SO 1 bis SO 8) verfügt über ein gesondertes Abwasser- und Regenwasserreinigungskonzept, das durch den Bebauungsplan nicht grundsätzlich berührt wird.

Schmutzwasser

Der Zweckverband Grevesmühlen war von der Beseitigungspflicht des häuslichen Abwassers, welches auf dem bestehenden Deponiegelände anfällt, bisher befreit. Durch die Planung des SO 9 westlich des Deponiebetriebes wird diese Befreiung jedoch zurückgenommen und es soll eine übergreifende Lösung zur Ableitung des häuslichen Abwassers vorgesehen werden. Diese wird nachfolgend erläutert.

Für einen Teil des bestehenden Anlagenbetriebes wird lediglich eine Ausnahme aufgrund des andernfalls hohen Erschließungsaufwandes gewährt. Es handelt sich dabei um ein kleineres Sozialgebäude im Osten des Plangebietes im SO 4. Hier besteht für eine geringe Anzahl an Mitarbeitern die Notwendigkeit von Duschräumen. Aufgrund der geringen Menge an anfallendem Abwasser sowie der Distanz bis zu den weiteren Hausanschlüssen im Westen des Plangebietes ist ein Anschluss dieses Gebäudes nicht verhältnismäßig. Für dieses Gebäude nutzt der Betreiber deshalb weiterhin die vorhandene Kleinkläranlage.

Für das Gebiet SO 9 sind die Anlagen zur Abwasserbeseitigung für häusliches und gewerbliches Abwasser neu herzustellen. Die notwendigen Leitungen können in der Fläche der geplanten Erschließungsstraße bis zum Anschluss an die B 104 vorgesehen werden. Ziel ist die Neuverlegung einer Abwasserdruckleitung mit Anbindung und Herstellung eines Anschlusspunktes in den Freigefällekanal der Gemeinde Selmsdorf zur Entwässerung über die bestehende Abwasserdruckrohrleitung an der B105 mit Ableitung in die Kläranlage Dassow. Die Kosten sind durch den privaten Flächeneigentümer zu decken, die neuen Leitungen werden durch den Zweckverband Grevesmühlen übernommen.

Regenwasser

Für den vorhandenen Deponiebereich ist die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über das bestehende Konzept gesichert.

Das innerhalb des Gebietes SO 9 künftig anfallende Prozesswasser (betriebsbedingt verschmutztes Abwasser) ist vor der Ableitung durch jeden künftigen Betrieb in einer firmeneigenen Aufbereitungsanlage bedarfsweise vorzureinigen. In Ausnahmefällen ist im Rahmen des konkreten Bauvorhabens zu prüfen, ob eine Ableitung des Prozesswassers zum bestehenden Deponiereinigungssystem möglich ist.

Das im Gebiet SO 9, im Bereich der Planstraße und den geplanten Gewerbegrundstücken anfallende, unbelastete Regenwasser soll innerhalb von neu herzustellenden Regenwassersammelbecken gesammelt und anschließend gedrosselt in die vorhandene Vorflut, Selmsdorfer Graben 1/3, eingeleitet werden. Die künftigen Betriebe haben sich dazu an eine neu zu errichtende Regenwasserleitung anzuschließen. Das Regenwassersammelbecken befindet sich nördlich des geplanten SO 9. Die Anlagen verbleiben im Eigentum der Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft mbH. Eine Einleitgenehmigung ist entsprechend bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg durch den Eigentümer zu beantragen.

4.4 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über Anschlusskabel des Netzbetreibers E.DIS Netz GmbH sichergestellt. Parallel zur B 104 verlaufen Versorgungsleitungen (Mittelspannungsleitungen). Darüber hinaus werden Flächen im Osten sowie im nördlichsten Bereich des Plangebietes durch eine unterirdische Mittelspannungsleitung gequert. Darauf wird in der Planzeichnung hingewiesen.

Diese vorhandenen Leitungen sind bei allen weiteren Planungen, insbesondere bei der Erschließungsplanung für den neuen Knotenpunkt mit der B 104 und der neuen Zufahrtsstraße zum Gebiet SO 9, zu berücksichtigen.

Darüber hinaus erzeugt der Deponiebetrieb mittels eigener Erzeugungstechnik elektrische Energie, die primär zur Deckung des Eigenbedarfs herangezogen wird.

In der Ortslage Selmsdorf ist eine zentrale Gasversorgung vorhanden. Mit dem örtlichen Gasversorger, den Stadtwerken Lübeck, ist die Versorgung des neuen Baugebietes, soweit notwendig, abzustimmen.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sowie die WEMACOM sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen der Unternehmen vorhanden, die bei allen Bauarbeiten zu berücksichtigen

sind. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit dem entsprechenden Versorgungsunternehmen zu führen.

4.5 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

In einer Vorabstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb konnte festgestellt werden, dass unter Beachtung eines Ausbaus gemäß den Anforderungen zur Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen sowie rechtlichen Vereinbarungen zwischen dem Eigentümer der Straße und dem Abfallwirtschaftsbetrieb auch die Befahrung von Privatstraßen möglich ist.

Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das geplante und das sich daran anschließende Straßen- und Wegenetz gewährleistet.

Sofern eine Befahrbarkeit der Privatstraße nicht möglich ist, wären die Abfallbehälter am Abfuhrtag an der nächsten befahrbaren öffentlichen Straße (Bundesstraße B 104) bereitzustellen.

Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass eine leichte Reinigung möglich ist und eine Ungezieferentwicklung nicht begünstigt wird.

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

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

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

5. Immissionsschutz

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

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

Für den neu zu entwickelnden Standort der „Gewerbefläche am Kirchenholz“ (Gebiet SO 9) wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch die ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck, den 05.03.2018 erstellt, um die Verträglichkeit der beabsichtigten Gewerbenutzung im SO 9 mit der bestehenden benachbarten Wohnbebauung zu untersuchen. Eine Ergänzung des Gutachtens erfolgte mit Datum vom 02. März 2023 und berücksichtigt nunmehr die vorhandenen Windenergieanlagen im Umfeld des Plangebietes.

5.1 Gewerbelärm

Zur Sicherstellung des Schallschutzes bereits in der Bauleitplanung wird auf das Instrument der Geräuschkontingentierung aus DIN 18005 [...] in Verbindung mit DIN 45691 [...] zurückgegriffen. Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch bestehende gewerbliche Nutzungen in der Umgebung. In vorliegender schalltechnischer Untersuchung werden für das Sonstige Sondergebiet SO 9 Emissionsbeschränkungen derart bestimmt, dass die Vorbelastung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft im Weiteren nicht zu ermitteln ist. Hierzu werden Regelungen der TA Lärm, Abschnitt 3.2.1 [...] (Relevanzschwelle) herangezogen. Demnach ist die zu beurteilende Anlage nicht relevant, wenn die Zusatzbelastung der Anlage die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschreitet. Eine Berücksichtigung der Vorbelastung ist dann nicht notwendig. Für das Sonstige Sondergebiet SO 9 erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} in Anlehnung an DIN 45691 [...]. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist für konkrete Bauvorhaben in einer detaillierten Untersuchung nach TA Lärm [...] die Vereinbarkeit mit den getroffenen Festsetzungen nachzuweisen.

Im Ergebnis zeigt sich für das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9, dass tagsüber eine nach den Vorgaben aus DIN 18005 [...] uneingeschränkte gewerbliche Geräuschemission möglich ist. Die Festsetzung eines Emissionskontingentes für den Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) ist daher nicht erforderlich. Nachts ist eine Einschränkung der gewerblichen Geräuschemission erforderlich. ...“

Im Ergebnis wird festgestellt:

Für das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9 zeigt sich, dass tagsüber eine nach den Vorgaben aus DIN 18005 uneingeschränkte Geräuschemission (flächenbezogener Schallleistungspegel L_w von 60 dB(A)/m²) möglich ist. Es zeigt sich sogar, dass ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 70 dB(A)/m² möglich wäre. Damit ist auch der Planwert aus DIN 18005 für eine industrielle Nutzung von 65 dB(A)/m² noch

ausschöpfbar. Die Festsetzung eines Emissionskontingentes für den Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) ist daher nicht erforderlich.

Bei der Betrachtung im Nachtzeitraum zeigt sich, dass vor allem die vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) in der Umgebung des Plangebietes eine übergeordnete Rolle spielen. Die Prognose erfolgt sowohl nach dem Interimsverfahren als auch nach dem alternativen Verfahren entsprechend DIN ISO 9613-2. Das Prognoseverfahren nach dem Interimsverfahren führt gegenüber dem Standardverfahren nach DIN ISO 9613-2 zu höheren prognostizierten Geräuschemissionen an den betrachteten Immissionsorten für die WEA. Die Pegelerhöhungen betragen immissionsortbezogen 1 - 3 dB.

Interimsverfahren

In der Nachtzeit tritt an IP 1 2. OG unter Berücksichtigung der Vorbelastung eine Gesamtbelastung von 41 dB(A) auf. Der zugehörige Immissionsrichtwert von 40 dB(A) wird aufgrund der Vorbelastung durch die WEA um 1 dB überschritten. An IP 4 wird der nächtliche Immissionsrichtwert bereits durch die Vorbelastung um 2,4 dB überschritten. Durch die Zusatzbelastung des SO 9 tritt eine Pegelerhöhung von 0,5 dB auf. Gerundet beträgt die Pegelerhöhung damit 1 dB. Die Gesamtbelastung beträgt damit 43 dB(A) nachts. Vor dem Hintergrund der Regelungen aus der TA Lärm nach Abschnitt 3.2.1 ist aus schalltechnischer Sicht eine Genehmigungsfähigkeit im Grundsatz gegeben, da die Überschreitung durch die Gesamtbelastung maßgeblich durch die Vorbelastung bestimmt wird. Die Geräuscheinwirkung der Zusatzbelastung des SO 9 ist auf die Nichtrelevanzschwelle (6 dB unterhalb der Immissionsrichtwerte) festgelegt.

Standardverfahren nach DIN ISO 9613-2

Durch die Gesamtbelastung treten an den Immissionsorten IP 1 bis IP 3 keine Richtwertüberschreitungen auf. Bezüglich der Einordnung der Ergebnisse wird auf die Beurteilung nach dem Interimsverfahren verwiesen. An IP 4 wird durch die Vorbelastung ein Beurteilungspegel von 41,1 dB(A) nachts prognostiziert. Damit wird der nächtliche Immissionsrichtwert um 1 dB überschritten. Die Zusatzbelastung durch SO 9 führt zu einer Pegelerhöhung von 0,7 dB. Damit tritt eine gerundete Pegelerhöhung von 1 dB auf. Der nächtliche Immissionsrichtwert wird durch die Gesamtbelastung um 2 dB überschritten.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) daher eine Einschränkung der Geräuschemission erforderlich, um die Relevanzschwelle der TA Lärm einzuhalten. Für das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9 ergeben sich die in nachfolgenden Tab. 2 dargestellten Emissionskontingente für die Nachtzeit.

Tab. 2: Emissionskontingente für den Nachtzeitraum

Emissionskontingente L_{EK}, nachts	
Teilfläche	L_{EK}, nachts dB(A)/m²
SO 9	51

Zusätzlich wird auf eine Erteilung von immissionsortbezogenen Zusatzkontingenten verzichtet, die im Vergleich zu den vorherigen Planungen beabsichtigt waren. Damit lägen die von der Sondergebietsfläche prognostizierten Immissionskontingente an

allen Immissionsorten mindestens 10 dB unterhalb der zugehörigen Immissionsrichtwerte. Damit läge die Zusatzbelastung durch das SO 9 nach Abschnitt 2.2 der TA Lärm an den betrachteten Immissionsorten nicht mehr im Einwirkungsbereich der betrachteten Anlagen. Richtwertüberschreitungen durch die Gesamtbelastung träten nachts an Immissionsort IP 4 auf, diese sind auf die bereits durch die Vorbelastung vorliegenden Richtwertüberschreitungen zurückzuführen.

Emissionskontingente sind nicht binnenwirksam und beziehen sich auf Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereiches. Bezüglich der Gliederung von Gebieten mit festgesetzten Emissionskontingenten wird darauf hingewiesen, dass in einem Sondergebiet auch die Festsetzung von *immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln bzw. Emissionskontingenten* möglich ist. Das BVerwG¹ hat für diese Gebietsart ausdrücklich entschieden, dass eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO nicht erforderlich ist. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf werden Sonstige Sondergebiete festgesetzt, um den Nutzungskatalog an das Gebiet angepasst festzusetzen.

Der Nachweis der Einhaltung der unter Punkt 9 im Teil B – Text festgesetzten Emissionskontingente ist im Antrag auf Genehmigung für geplante Anlagen zu erbringen. Die Einhaltung der Emissionsbeschränkungen ist im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren nach Abschnitt 5 der DIN 45691 nachzuweisen. Die Beurteilungspegel ansiedlungswilliger Betriebe sind dabei entsprechend TA Lärm zu ermitteln und mit den zulässigen Immissionskontingenten zu vergleichen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplanes, wenn der nach TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel die zugehörigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten IP 1 bis IP 4 um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze nach DIN 45691).

Ein Formulierungsvorschlag für die Festsetzung im Bebauungsplan ist Bestandteil der Schalltechnischen Untersuchung. Entsprechende Festsetzungen werden im Teil B – Text getroffen.

¹ BVerwG, Urt. v. 6.3.2018 – 4 BN 13/17, juris Rn. 33.



Abb. 5: Lageplan mit Darstellung der Immissionspunkte (IP 1 bis IP 4), Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung, ALN Akustik Labor Nord, Stand 02.03.2023

In Bezug auf tieffrequente Geräusche sind der o.g. Schalltechnischen Untersuchung folgende Ausführungen zu entnehmen:

„Zur Berücksichtigung tieffrequenter Geräusche verweist die TA Lärm [...] unter Nummer A 1.5 auf DIN 45680, Ausgabe März 1997 [...] und auf Beiblatt 1 zu DIN 45680 [...]. Eine unzulässige Geräuschimmission durch tieffrequente Geräusche ist danach nicht zu erwarten, wenn die in Beiblatt 1 genannten Anhaltswerte in Aufenthaltsräumen nicht überschritten werden. Die Einwirkung tieffrequenter Geräusche ist messtechnisch zu ermitteln, eine Prognose ist rechentechnisch ohne weiteres nicht möglich. In einigen Bundesländern sind Prognoseverfahren zur Abschätzung der tieffrequenten Geräuschimmission entwickelt worden, deren Anwendung im Einzelfall mit der entsprechenden Genehmigungsbehörde abzustimmen ist.“

Eine Einschätzung zu zukünftig möglicherweise vorhandenen tieffrequenten Geräuschquellen ist zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich, da die Art der ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe nicht bekannt ist. Eine entsprechende Einschätzung sollte im Rahmen der Genehmigungsverfahren bei der Ansiedlung der Betriebe berücksichtigt werden.“

Im Bebauungsplan unter den Hinweisen auf dem Plan wird daher darauf hingewiesen, dass eine immissionsschutzrechtliche Einschätzung möglicher tieffrequenter Geräuschquellen im Rahmen der Genehmigungsverfahren bei der Ansiedlung der Betriebe zu erfolgen hat.

Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen kann der Schutz der Wohnbevölkerung sichergestellt werden.

5.2 Verkehrslärm

Mit einer Verkehrsuntersuchung (erstellt durch die Logos Ingenieur – und Planungsgesellschaft mbH, Rostock vom 15.11.2017) wurde die Leistungsfähigkeit des künftigen Knotenpunktausbaus geprüft (siehe Punkt 2.4 dieser Begründung). Im Rahmen dieser Untersuchung wurden auch Abgaben für die zukünftige Verkehrserzeugung mit der Realisierung des Gebietes SO 9 getroffen. Es wird darin davon ausgegangen, dass ein zusätzlicher Verkehr von täglich 355 Fahrzeugen entsteht. Davon fallen 181 Fahrten auf den Lkw-Verkehr. In der Verkehrsmengenkarte des Landes Mecklenburg-Vorpommern von 2015 sind für den Abschnitt der B 104 zwischen Selmsdorf und Schönberg ein Gesamtverkehr von 4149 und ein Schwerverkehr von 571 dargestellt.

Bereits im Rahmen des Lärmaktionsplanes hat sich die Gemeinde Selmsdorf mit der Thematik des Verkehrslärms intensiv auseinandergesetzt. Maßnahmen zur Lärmreduzierung, insbesondere durch den Einbau von Flüsterasphalt im Bereich der Ortsdurchfahrt, haben bereits zur nachhaltigen Reduzierung beigetragen.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass der deutlich überwiegende Anteil des Schwerverkehrs direkt über die Ortsumgehung Schönberg den Anschluss an die Autobahn BAB 20 sucht. Derzeit ist es das Ziel, dass die Flächen des Gebietes SO 9 seitens des Deponiebetreibers verpachtet werden. Seitens des Verpächters sollte, analog zu bestehenden Vereinbarungen, mit den künftigen Gewerbetreibern vereinbart werden, dass der An- und Ablieferungsverkehr mit Lkws nicht über die Ortsdurchfahrt Selmsdorf mit Nutzung der Autobahnanschlussstelle Lüdersdorf zu erfolgen hat. Der Eigentümer der Fläche des Gebietes SO 9 hat gegenüber der Gemeinde erklärt, diese vertragliche Regelung verbindlich in die Pachtverträge aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund geht die Gemeinde davon aus, dass die prognostizierte Zunahme des Schwerverkehrs zu keinen erheblichen Mehrbelastungen für die Ortslage Selmsdorf führen wird.

6. Sonstiges

Innerhalb des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Lage- oder Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden. Diese Vermessungsmarken sind gesetzlich geschützt und dürfen u.a. nicht in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung von mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken darf eine Schutzfläche von 2,0 m im Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Im Umkreis von 30 m um diese Vermessungsmarken sind Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern zu vermeiden.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Zeitweilig in Anspruch genommene naturbelassene Flächen sind durch den Bodendruck mindernde Maßnahmen vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen (z.B. Baustraße, „Baggermatratze“, Raupenfahrzeuge).

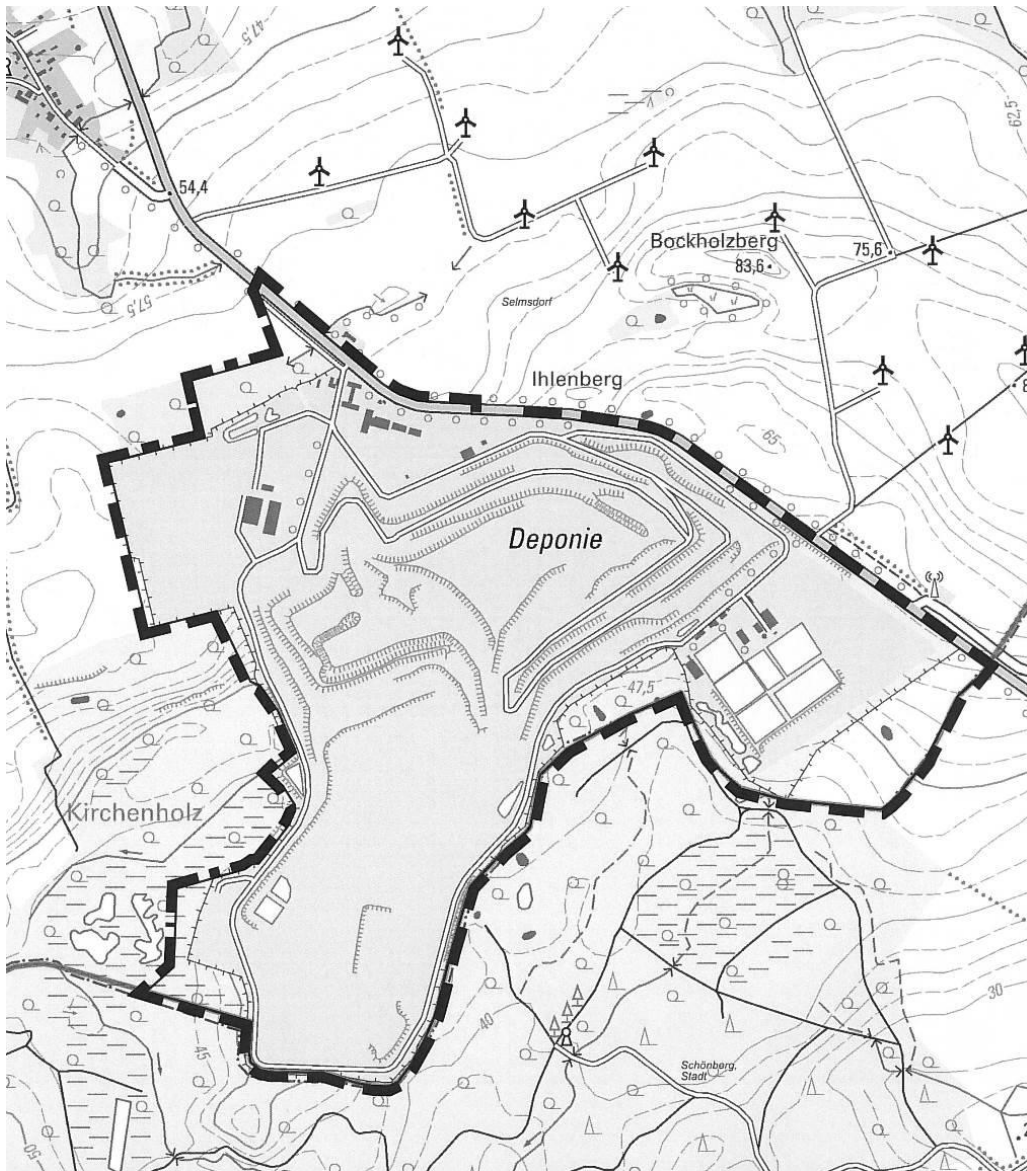
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch

betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Gemeinde Selmsdorf, den.....

Der Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis - DE/M-V 2017

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

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

Umweltbericht als Teil der Begründung

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand: 01.11.2023

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Gemeinde Selmsdorf

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

Begründung zum Erneuten Entwurf II

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung.....	3
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	15
2. Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung	22
2.1 Fachgesetze	22
2.2 Fachplanungen	26
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	30
2.4 Gewässerbelange	39
2.5 Waldbelange	40
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	47
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	47
3.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	47
3.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit.....	48
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	51
3.4 Schutzgut Boden.....	67
3.5 Schutzgut Wasser.....	70
3.6 Schutzgut Fläche	79
3.7 Schutzgut Luft und Klima	81
3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	83
3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	84
3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	87
3.11 Störfälle.....	89
3.12 Auswirkungen auf geographisches Gebiet und Bevölkerung.....	89
4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	90
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	90
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung....	92
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	92
5. Eingriffsregelung	94
5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik	94
5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	98
5.3 Eingriffsbilanzierung.....	102
5.4 Kompensationsmaßnahmen	118
6. Grüngestalterische Maßnahmen.....	126

7. Zusätzliche Angaben	128
7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	128
7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	129
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	130
9. Literatur und Quellen	134

Anlagen:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Anlass der Planung

Am südöstlichen Rand der Gemeinde Selmsdorf befindet sich südlich der Bundesstraße B 104 die von der Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft mbH (IAG) betriebene, etwa 153 ha große Sonderabfalldéponie mit weiteren rund 53 ha zugeordneten deponieeigenen Nebenflächen, wie Wald- und Grünflächen. Umgangssprachlich als „Déponie Schönberg“ bezeichnet, liegt das Déponiegelände vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Selmsdorf.

Sowohl die Déponieanlage selbst als auch die mit dem Betrieb verbundenen Verkehre, Immissionen und Veränderungen des Landschaftsbildes haben einen erheblichen und nachhaltigen Einfluss sowohl auf das interne Gemeinwesen der Gemeinde Selmsdorf als auch auf die Wirkung der Gemeinde nach außen.

Die Gemeinde Selmsdorf hat sich nach der politischen Wende als attraktiver Wohnort entwickelt. Durch vorausschauende Entscheidungen der Gemeindevertretungen wurden zahlreiche Wohngebiete realisiert sowie die gemeindliche Infrastruktur grundlegend saniert und ausgebaut. Durch die Ausweisung von Gewerbegebieten konnten darüber hinaus zahlreiche Gewerbebetriebe von einem Standort in Selmsdorf überzeugt werden.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde erstmals Einfluss auf die Entwicklung des Déponiegeländes nehmen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes übernimmt die Gemeinde Selmsdorf gegenüber dem Déponiebetreiber eine starke Position, um ihre Interessen zu verdeutlichen. Bislang ist es dem Betreiber möglich, Baugenehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beantragen und die Gemeinde wird lediglich im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gehört. Mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde einen öffentlichen Belang, der erstens bei jedem Antrag auf Baugenehmigung zu beachten ist und zweitens bestimmte Arten der Nutzung und ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung verhindert. Der Bebauungsplan steuert also die Entwicklung auf dem Déponiegelände. Somit kann auch Einfluss genommen werden auf das künftige Ausmaß der Umweltbeeinträchtigungen bzw. die naturschutzrechtlich zu beachtenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Nutzungen sind innerhalb des Déponiebetriebes dem Bauplanungsrecht nicht zugänglich, d.h. der Bebauungsplan Nr. 18 kann und darf ausdrücklich nicht in bestehende und genehmigte Nutzungen eingreifen. Der

Bebauungsplan Nr. 18 regelt also nicht den genehmigten Deponiebetrieb, sondern nur neue und zusätzliche Nutzungen.

Neben den bisher genutzten Betriebsflächen soll mit dem Bebauungsplan Nr. 18 im nordwestlichen Bereich des Deponiegeländes ein Baugebiet für die Ansiedlung von Betrieben, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen, planungsrechtlich vorbereitet werden. Mit der Festsetzung als Sonstiges Sonderbiet nach § 11 BauNVO soll einerseits die funktionale Nähe zum Deponiebetrieb dokumentiert werden, andererseits eröffnet diese Festsetzung der Gemeinde im Vergleich zu einer Gewerbegebietsfestsetzung größere Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bestimmung der zulässigen Nutzungen.

Im Zuge dieser Baugebieterschließung beabsichtigt der Deponiebetreiber auch Bodenmaterial für die begonnene endgültige Oberflächenabdichtung des Deponie-Altteils zu gewinnen. So soll die künftige gewerbliche Entwicklungsfläche für Bodenabgrabungen genutzt werden. Die Gewinnung von Bodenmaterial unmittelbar am Ort der geplanten Verwendung reduziert den Transportaufwand erheblich und damit ebenso die mit den Transportfahrten verbundenen Lärmimmissionen. Nicht unerwähnt bleiben sollen auch die damit verknüpften wirtschaftlichen Ersparnisse. Allerdings sind die geplanten Abgrabungen als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten und dementsprechend zu bilanzieren.

Um die benannten Ziele zu erreichen, sollen in Abstimmung mit dem Deponiebetrieb durch diesen Bebauungsplan Nutzungen innerhalb des Deponiegeländes geordnet, sortiert und mit dem Gemeinwesen unvereinbare, jedoch planungsrechtlich denkbare Nutzungen, wie z.B. Abfallverbrennungsanlagen, Klärschlamm-trocknungsanlagen oder Anlagen zur Behandlung und Lagerung von radioaktiven oder explosionsgefährlichen Stoffen, ausgeschlossen werden. Mit dem Bebauungsplan sollen so die mit den Ansprüchen der Siedlungsflächen unvereinbaren Nutzungsintensivierungen vermieden werden.

Mit dem Bebauungsplan erfolgen keine Eingriffe in bestehende Nutzungen, die aufgrund von Genehmigungen nach Kreislauwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zulässig sind. Mit dieser Intention hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf in ihrer Sitzung am 31. März 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Deponie auf dem Ihlenberg“ beschlossen.

Mit dem hier vorliegenden Erneuten Entwurf II hat sich die Gemeinde gemeinsam mit dem Deponiebetreiber mit den notwendigen Erweiterungsmöglichkeit auseinandergesetzt und teilweise in einigen Sondergebieten auf den aktuellen Bestand reduziert. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft vermindert. Dies betrifft ebenso mittelbare Beeinträchtigung auf beispielweise gesetzlich geschützte Biotop im Umfeld des Deponiegeländes.

Anmerkung: Zur Vermeidung von Missverständnissen und zur Klarstellung von verwendeten Begriffen soll an dieser Stelle erwähnt werden, dass der hier vorgelegte Bebauungsplan nicht die Absicht verfolgt, die in der Deponietechnik übliche Terminologie bedeutungsgleich zu übernehmen. Die in dieser Begründung verwendeten Begrifflichkeiten dienen nicht der technischen Definition eines Deponiebetriebes, son-

dem dem Ziel, die für einen verbindlichen Bauleitplan erforderliche Bestimmtheit zu gewährleisten.

1.1.2 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg und grenzt unmittelbar an das Gebiet der Hansestadt Lübeck. Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes von Selmsdorf und somit unmittelbar an der nördlichen Grenze der Nachbargemeinde Schönberg und südlich der Siedlungsflächen des Hauptortes Selmsdorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nicht nur die Flächen, die derzeit dem unmittelbar technischen Deponiebetrieb dienen, sondern auch ergänzend die Flächen, die sich im Eigentum der IAG befinden und dem Deponiebetrieb z.B. als Reserveflächen oder Grün- und Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Insgesamt hat das Plangebiet eine Flächengröße von rund 207 ha. Hierzu zählen auch die neue Zufahrt von der B 104 und die östlich des Deponiegeländes befindlichen Ackerflächen.

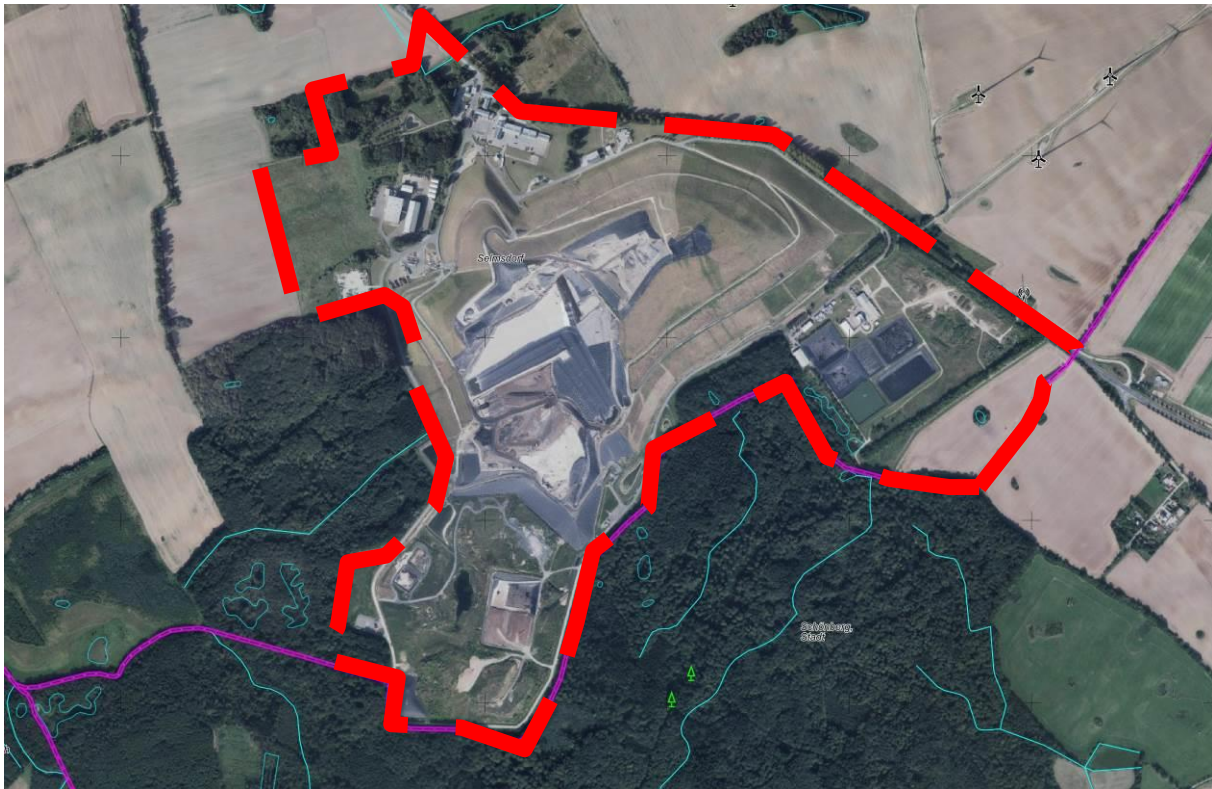


Abb. 1: Luftbild mit Lage und generalisierter Abgrenzung des Plangebietes, © GeoBasis - DE/M-V 2017.

1.1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Nachfolgend wird eine Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes dargestellt. Daraus lassen sich im Anschluss Schlussfolgerungen auf die Umweltbeeinträchtigungen ableiten.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist das gesamte Betriebsgrundstück der IAG mbH, ergänzt um Flächen für die Herstellung eines neuen Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 sowie für Bodenabgrabungen im künftigen Sondergebiet SO 9 und Aufforstung im östlichen Rand des Plangebietes.

Die Neuordnung des Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 wird notwendig, da die Flächen des Deponiebetriebes öffentlich nicht zugänglich sind, aber der geplante Entwicklungsstandort im Westen in Form eines „normalen“ Gewerbestandortes öffentlich über eine Privatstraße erreichbar sein soll. Mit diesem neuen Knotenpunkt ist auch eine geänderte Regelung der Zufahrt für die Kraftfahrzeuge mit Wartebereichen zur Deponie erforderlich. Der geordnete Betrieb der Deponie setzt eine Kontrolle der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge sowie der Personenbewegungen zwingend voraus. Durch diese Neuordnung des Verkehrs sind Beeinträchtigungen des Alleebestandes zu erwarten. Diese Eingriffe in den gesetzlich geschützten Baumbestand werden unter Punkt 3.3 behandelt.

Die Gemeinde hat sich lange und intensiv mit unterschiedlichen Möglichkeiten auseinandergesetzt, den Bebauungsplan so zu gestalten und zu strukturieren, dass die gewünschte Lenkungsfunction möglichst deutlich erkennbar wird. Weiterhin soll die existierende und ausgeprägte Binnendifferenzierung bei den Nutzungen innerhalb des Deponiebetriebs aufgenommen und für die unverwechselbare Verortung einzelner Festsetzungen genutzt werden. Mit dem nun hier vorliegenden Erneuten Entwurf II wurden die Festsetzungen zu den Nutzungen der einzelnen Sondergebiete einer weiteren vertiefenden Prüfung unterzogen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 dazu entschieden, insgesamt neun Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO zu definieren und diesen Sonstigen Sondergebieten einen definierten Nutzungskatalog zuzuordnen. Diesen spezifischen Gebietsfestsetzungen werden für alle Sonstigen Sondergebiete geltende Festsetzungen vorangestellt, die die generellen Zulässigkeiten (z.B. Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von regenerativen Energien) bzw. Unzulässigkeiten (z.B. Anlagen zur thermischen Behandlung von Abfällen, Anlagen zur Klärschlamm-trocknung, Windenergieanlagen) bestimmen.

Mit dieser Vorgehensweise ist die Gemeinde in der Lage, für jedes Sonstige Sondergebiet eine kleinteilige Nutzungsbreite zu bestimmen. Somit können sensiblere Bereiche von potenziell störenden Nutzungen freigehalten werden. Beispielhaft seien hier störende Hochbauten entlang der B 104 (Beeinträchtigung der Ortseingangsgestaltung), lärmintensive Nutzungen in Richtung der Ortslage Selmsdorf (Beeinträchtigung der Wohnfunktionen) genannt.

Die von der Gemeinde festgesetzten Nutzungskataloge für die Sonstigen Sondergebiete werden nachfolgend dargestellt:

Die **Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8** dienen dem Betrieb der Deponie mit allen dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Darüber hinaus dienen sie der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z. B. Photovoltaikanlagen) mit Ausnahme von Windkraftanlagen. Innerhalb der festgesetzten **Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8**, die das eigentliche Betriebsgrundstück der IAG mbH betreffen, sind allgemein zulässig:

- Verkehrsflächen zur inneren verkehrlichen Erschließung einschließlich Stell- und Parkplätze,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Daten/Kommunikation) sowie Anlagen für die Regen- und Brauchwassersammlung, -rückhaltung, -behandlung und -ableitung,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen, Elektrolyseure).
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen und Wetterstationen),
- Leitsysteme in Form von Beschilderungen und Lichtsignalanlagen,
- Anlagen zur Fassung von Deponiegas und Sickerwasser (z. B. Schachtbauwerke, Pumpwerke, Leitungen).

Für das gesamte Plangebiet, innerhalb der festgesetzten **Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 9**, sind generell unzulässig:

- Anlagen zur thermischen Behandlung von Abfällen im Sinne von Abfallverbrennungsanlagen (insbesondere R1-Anlagen nach Anlage 2 des KrWG),
- Anlagen zur Lagerung, Behandlung und Wiederaufbereitung von radioaktiven Abfällen entsprechend der Definition nach dem Gesetz über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (Atomgesetz),
- Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Stoffen, die unter das Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe (Sprengstoffgesetz - SprengG) fallen,
- Anlagen zur Klärschlamm Trocknung,
- Anlagen zur Nutzung der Windenergie.

Bei der Gliederung der Sonstigen Sondergebiete hat sich die Gemeinde vorrangig an bestehenden Nutzungsstrukturen orientiert und eine Fläche westlich des bestehenden Betriebsgrundstückes für eine künftige bauliche Entwicklung aufgenommen.

Innerhalb des **Gebietes SO 1** sind Verwaltungs- und Bürogebäude mit der erforderlichen sozialen Infrastruktur für den Deponiebetrieb vorhanden. Darüber hinaus wird innerhalb dieses Gebietes die Annahme der Abfälle abgewickelt. Damit verbunden sind Aufstellflächen-/Wartebereiche für Kraftfahrzeuge mit entsprechenden Leiteinrichtungen. Mit dem Bebauungsplan wird eine Neuregelung der Aufstellflächen-/Wartebereiche für Kraftfahrzeuge planungsrechtlich vorbereitet. Ebenso werden Flächen für die technische Infrastruktur, wie Betriebstankstelle und Waschanlagen, genutzt.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 1 „Verwaltung und Annahme“ dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen zur Verwaltung des Betriebes, zur Annahme und Registrierung von Abfallstoffen, zur technischen Ver- und Entsorgung und zur Überwachung des Betriebes.

Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 1 sind zulässig:

- Verwaltungs- und Sozialgebäude, u.a. Büro-, Konferenz-, Sozial- und Umkleieräume, Kantine, Anmeldung,
- Service- und Garagengebäude sowie Werkstätten,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebstankstelle,
- Anlagen und Gebäude einer öffentlichen Tankstelle zur Versorgung mit regenerativen Energien/ Antriebsstoffen,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebsfeuerwehr,
- Waschanlagen für Kraftfahrzeuge und Baumaschinen,
- Anlagen und Gebäude zur Ver- und Entsorgung, u.a. Trafostation, Regenwasseranlagen, Kläranlagen für kommunales Abwasser inklusive Pumpwerke,
- Abfallannahme- und Kontrolleinrichtungen, u.a. Waage, Labore,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Lagereinrichtungen,
- Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO, die die Anforderung von Punkt 1.11, Satz 1, unterstützen (z.B. Transportgewerbe, Werkstatt/Abschleppdienste, Logistikunternehmen).

Die Flächen des **Gebietes SO 2** dienen vorrangig als Flächen für die Zwischenlagerung sowohl innerhalb von Gebäuden, als auch auf Lagerflächen. Darüber hinaus befindet sich hier der Standort, der für erforderliche Baustelleneinrichtungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen des Betriebes genutzt wird.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 2 „Zwischenlagerung und Baustelleneinrichtungsfläche“ dient der temporären Zwischenlagerung von Abfällen und Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind zulässig:

- Lagerflächen für Baustoffe,
- Lagergebäude,
- Flächen und Einrichtungen zur Sicherstellung von Abfällen einschließlich deren Umschlag,
- Anlagen zur mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 sind zulässig:

- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Zur Baustelleneinrichtung zählen u.a. Container mit Büro- und Sozialräumen sowie Lagerräume und Lagerflächen für Materialien und Maschinen.

Die Flächen des **Gebietes SO 3** sind für die Zwischenlagerung sowie künftig zur Energieerzeugung bestimmt.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 3 „Zwischenlagerung von Baustoffen und Ersatzbaustoffen“ dient der temporären Zwischenlagerung. Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 3 sind zulässig:

- Lagerflächen für Baustoffe und Ersatzbaustoffe,
- Lagergebäude,
- Anlagen der mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung,
- Anlagen für die Gaserzeugung, -speicherung und -verwertung,
- Anlagen für die Prozesssteuerung und -überwachung,
- Anlagen für die Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung,
- Lager-, Verwaltungs-, Technik-, Garagengebäude und -plätze, Werkstätten.

Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 3 sind zulässig:

- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Innerhalb des Gebietes SO 4 erfolgen unterschiedliche Prozesse für den Deponiebetrieb. Die Flächen des **Gebietes SO 4** sind überwiegend durch Wasserspeicherbecken gekennzeichnet. Südwestlich schließen sich die Renaturierungsteiche an. Diese Renaturierungsteiche sind als Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzt.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 4 „Gas- und Sickerwasser“ dient der Reinigung, Aufbereitung und Verwertung von Deponiegasen und von Mischgasen im Sinne der Schwachgasnutzung des Deponiegases sowie der Energieerzeugung. Weiterhin dient es der Sickerwasserbehandlung einschließlich dessen Speicherung sowie der Speicherung von Teilströmen aus dem Behandlungsprozess der Sickerwasserbehandlung. Innerhalb der überbaubaren Fläche des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind zulässig:

- Anlagen für die Sickerwasserfassung, -speicherung und -behandlung, einschließlich der Anlagen zur Abluftbehandlung
- Anlagen zur Überwachung der Sickerwasserqualität,
- Anlagen für die Gasspeicherung, -behandlung und -verwertung,
- Anlagen zur Behandlung von Abfällen (z. B. Konditionierung und Stabilisierung) einschließlich der Zwischenlagerung,
- Anlagen für die Prozesssteuerung und -überwachung,
- Anlagen für die Energieerzeugung, -verteilung und -speicherung,
- Anlagen der mechanischen Abfallbehandlung (z. B. Siebanlagen),
- Lager-, Verwaltungs-, Sozial-, Technik- und Garagengebäude und -plätze sowie Werkstätten,
- Lagerflächen für Baustoffe,
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Außerhalb der überbaubaren Flächen des Sonstigen Sondergebietes SO 4 sind zulässig:

- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Innerhalb der **Gebiete SO 5** liegen die Regenwassersammelbecken, die Bestandteile des Entwässerungskonzeptes des Betriebsgrundstückes sind. Nördlich der Gebiete SO 1 und SO 9 sollen künftig neue Becken zur Aufnahme und Ableitung des Regenwassers aus diesen Gebieten errichtet werden. Entsprechend erforderliche Flächen sind in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Flächen der Regenwassersammelbecken selbst sind als Fläche für Entsorgungsanlagen festgesetzt.

Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 5 „Regenwasser“ dienen der Sammlung, Behandlung und Ableitung von Regenwasser. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 5 sind zulässig:

- Anlagen für die Regenwassersammlung, Regenwasserrückhaltung und -behandlung.
- Anlagen für die Regenwasserableitung.

Die Flächen innerhalb des **Gebietes SO 6** dienen als Lagerflächen, der Vorbehandlung sowie für Anlagen der Ver- und Entsorgung. Innerhalb der Fläche des SO 6 sind keine Flächenerweiterungen über den derzeitigen Bestand hinaus vorgesehen.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 6 „Pumpwerk/Abfallbehandlung“ dient der mechanischen und physikalischen Vorbehandlung von Abfällen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 6 sind zulässig:

- Anlagen für mechanische und physikalische Behandlung von Abfällen (z. B. Konditionierung und Stabilisierung),
- Zwischenlagerung von Baustoffen und Ersatzbaustoffen,
- Pumpwerke einschl. Fassungseinrichtungen für Deponiesickerwasser und Regenwasser,
- Flächen und Einrichtungen zur Sicherstellung von Abfällen einschließlich deren Umschlag,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container.

Innerhalb des **Gebietes SO 7** ist die Restabfallbehandlungsanlage mit den erforderlichen Gebäuden und Nebenanlagen vorhanden.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 7 „RABA-Restabfallbehandlungsanlage“ dient der Behandlung und Lagerung von Abfällen und Wertstoffen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 7 sind zulässig:

- Anlagen für die mechanische und biologische Behandlung von Abfällen und Wertstoffen, einschließlich der Anlagen zur Abluftbehandlung,
- Lager-, Verwaltungs-, Sozial-, Technik- und Garagengebäude sowie Werkstätten,
- Lagerflächen für Produktionshilfsmittel,
- überdachte und offene Flächen für die temporäre Lagerung von Abfällen, Wertstoffen und Böden einschließlich deren Umschlag,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container,
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen, Waage und Wetterstationen).

Innerhalb des **Gebietes SO 8** liegt der eigentliche Deponiekörper, der auf den südlichen Flächen Möglichkeiten für eine weitere künftige Deponierung schafft. Für den Bereich des Gebietes SO 8, innerhalb der Ringstraße gelegen, liegen Genehmigungen nach KrWG vor.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 8 „Deponiekörper/Regenerative Energien“ dient der zeitlich unbegrenzten Ablagerung von Abfällen und der Erzeugung,

Speicherung und Umwandlung regenerativer Energien. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 8 sind zulässig:

- Deponierung von Abfällen sowie deren Zwischenlagerung, Behandlung (z. B. Konditionierung, Stabilisierung) und Bereitstellung einschließlich der erforderlichen Abdeckung (Aufschüttungen),
- Nebenanlagen, die dem Betriebszweck der Deponierung von Abfällen dienen (z. B. Wiegeeinrichtungen, Reifenreinigungsanlage),
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen, Waage und Wetterstationen),
- Stellplätze und Reinigungsanlagen für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Container,
- Fassungs-, Speicher-, Behandlungs- und Nutzungseinrichtungen für Brauch- und Niederschlagswasser,
- Gewinnung, Zwischenlagerung sowie Bereitstellung und Aufbereitung von Böden,
- Anlagen für die Energieerzeugung, -speicherung und -umwandlung, auch regenerativer Energien.

Innerhalb des **Gebietes SO 9** werden mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gewerblich genutzten Standortes geschaffen.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Gewerbebetrieben und zwar überwiegend solcher Betriebe, die sich mit der Aufbereitung und der Weiterbearbeitung von Wertstoffen beschäftigen. Zulässig sind Betriebe, die Verwertung und Recycling im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) betreiben. Hierunter wird jedes Verwertungsverfahren verstanden, durch das Abfälle zu Erzeugnissen, Materialien oder Stoffen entweder für den ursprünglichen Zweck oder für andere Zwecke aufbereitet werden; es schließt die Aufbereitung organischer Materialien ein, nicht aber die thermische Verwertung.

Innerhalb der überbaubaren Fläche in dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 9 sind beispielhaft zulässig:

- Bodengewinnungs- und aufbereitungsanlagen einschl. der Zwischenlagerung von Böden,
- Anlagen zur mechanischen-, biologischen-, physikalischen-, chemischen Behandlung von Wertstoffen und Böden einschließlich deren Zwischenlagerung,
- Verwertungs- und Recyclinganlagen im Sinne des KrWG mit Ausnahme von Abfallverbrennungsanlagen,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen),
- Einrichtungen und Anlagen zum Verkauf von z.B. Kompost, Rindenmulch, Mutterboden,
- Anlagen und Einrichtungen, die den Betrieb eines öffentlich erreichbaren Wertstoffhofes umfassen,
- Anlagen zur Zwischenlagerung von Recyclingmaterialien/Wertstoffen für die Abfertigung zum Transport in eine Anlage zur Weiterverarbeitung (KrWG, Anlage 2 R13). Die Ablagerung von Stoffen im Sinne des § 3 Abs. 27 KrWG ist unzulässig.
- Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO, die die Anforderung von Punkt 1.11, Satz 1, unterstützen (z.B. Transportgewerbe, Werkstatt/Abschleppdienste, Logistikunternehmen).

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind unzulässig:

- Anlagen für die Behandlung gefährlicher Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV),
- Anlagen, in denen als Hauptproduktionsziel gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entstehen.

Gemäß § 3 Abs. 23 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ist **Verwertung** im Sinne dieses Gesetzes jedes Verfahren, in dessen Hauptergebnis die Abfälle innerhalb der Anlage oder in der weiteren Wirtschaft einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen. Anlage 2 des KrWG enthält eine nicht abschließende Liste von Verwertungsverfahren.

Recycling gemäß § 3 Abs. 25 KrWG im Sinne dieses Gesetzes ist jedes Verwertungsverfahren, durch das Abfälle zu Erzeugnissen, Materialien oder Stoffen entweder für den ursprünglichen Zweck oder für andere Zwecke aufbereitet werden; es schließt die Aufbereitung organischer Materialien ein, nicht aber die energetische Verwertung und die Aufbereitung zu Materialien, die für die Verwendung als Brennstoff oder zur Verfüllung bestimmt sind.

Das Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund der vorhandenen Genehmigungen, hochbaulichen Anlagen sowie der baulichen Entwicklungsziele für die Gebiete SO 1 bis SO 4 und SO 6 bis SO 9 festgesetzt. Für das Sonstige Sondergebiet SO 5 „Regenwasser“ werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich, da hier die Sammlung, Behandlung und Ableitung von Regenwasser erfolgt, bauliche Nebenanlagen zulässig sind, aber die Errichtung von Hauptgebäuden nicht vorgesehen ist.

Zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zählen die zulässige Grundflächenzahl sowie die maximal zulässige Firsthöhe. Diese Festsetzungen sind der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung zu entnehmen:

Die Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO unzulässig. Damit sichert die Gemeinde, dass Versiegelungen im Bereich des Deponiebetriebes (Gebiete SO 1 bis SO 8) nicht in großem Umfang über das bestehende Maß hinausgehen. Innerhalb der Gebiete SO 1 bis SO 8 wurden sämtliche baulichen Anlagen und Versiegelungen erfasst und mit der festgesetzten Grundflächenzahl berücksichtigt. Zusätzlich dazu besteht ein geringes Potential für die Herstellung von weiteren baulichen Anlagen. Aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf ist die Möglichkeit einer Überschreitung der GRZ in diesem Sonderfall daher nicht notwendig.

Die GRZ mit 1,0 für das Gebiet SO 8 berücksichtigt den Genehmigungsstatus nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Die Grundflächenzahl von 0,8 im Gebiet SO 9 entspricht der üblichen Ausnutzungskennzahl für Gewerbegebiete. Hier sollen Versiegelungen auf maximal 80 % der Fläche beschränkt werden.

Die Berechnung der Grundflächenzahl hat auf Grundlage der in Tabelle 1 dieser Begründung genannten Flächenmaße zu erfolgen. Die möglichen Neuversiegelungen für das Plangebiet werden im Umweltbericht dargestellt.

Die zulässigen maximalen Firsthöhen sind Bestandteil der Nutzungsschablone. Innerhalb des festgesetzten SO 1 erfolgt eine Trennung der Baufenster. Für das geplante Multifunktionsgebäude wird eine separate Baugrenze festgesetzt, die sich an den Angaben aus dem Bauvorbescheid orientiert. Dort wird eine maximale Firsthöhe von 17,0 m festgesetzt. Für die restlichen Flächen innerhalb des SO 1 werden weiterhin 9,0 m als maximale Firsthöhe festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 3 ist die Errichtung eines Doppelmembrangasspeichers mit einer maximalen Anlagenhöhe von 15,0 m zulässig. Aufgrund der Zielsetzung erneuerbare Energien zu erzeugen und zu speichern, ist die Errichtung einer solchen baulichen Anlage notwendig.

Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 3, SO 4, SO 6 und SO 7 sind des Weiteren Schornsteine, Silos und Masten abweichend von den Festsetzungen in der Nutzungsschablone mit einer maximalen First-/Höhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 8 ist die Errichtung von Silos mit einer maximalen Höhe von 20,0 m zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind Schornsteine, Silos und Masten abweichend von den Festsetzungen in der Nutzungsschablone mit einer maximalen First-/Höhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes.

Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage des von der baulichen Anlage überdeckten Geländes. Damit sichert die Gemeinde, dass sich die künftige Bebauung in die vorhandene Geländesituation einfügt.

Das Sonstige Sondergebiet SO 8 dient der zeitlich unbegrenzten Ablagerung von Abfällen und der Erzeugung und Speicherung regenerativer Energien. Die Flächen des Gebietes SO 8 umfassen den eigentlichen Deponiekörper inklusive möglicher Erweiterungsflächen im südlichen Bereich innerhalb der Ringstraße. Für diese Flächen bestehen Genehmigungen nach KrWG. Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nicht vorgesehen, daher sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die zulässige Höhe von baulichen Anlagen und zur Zahl der Vollgeschosse entbehrlich. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird allerdings geregelt, dass die Errichtung von Silos mit einer maximalen Firsthöhe von 20,0 m zulässig ist.

Überbaubare Flächen und Bauweise

Die überbaubaren Flächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Diese verlaufen weitestgehend umlaufend um die Sonstigen Sondergebiete, um die Errichtung von baulichen Anlagen zu ermöglichen.

Parallel bzw. entlang der Bundesstraße B 104 sind innerhalb der Gebiete SO 1, SO 2 und SO 3 **Flächen** festgesetzt, **die von einer Bebauung freizuhalten sind**. Dabei wurde unterschieden zwischen der Fläche 1, der Anbauverbotszone von 20 m entlang der Bundesstraße, der Fläche 2, der Verbotszone für hochbauliche Anlagen sowie der Fläche 3, Sichtdreiecke an der Bundesstraße B 104.

Innerhalb der festgesetzten Fläche 1, der Anbauverbotszone von 20 m zur Bundesstraße B 104, dürfen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz in einer Entfernung bis zu 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jegli-

cher Art nicht errichtet werden. Davon ausgenommen ist die Errichtung von Zäunen und Toren sowie Schrankenanlagen im Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb.

Innerhalb der festgesetzten Fläche 2, der Verbotszone für hochbauliche Anlagen, dürfen hochbauliche Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von temporären Anlagen der Baustelleneinrichtung, nicht errichtet werden. Diese Festsetzung in Verbindung mit den festgesetzten Grünflächen wurde zum Schutz des Landschaftsbildes aufgenommen. Damit wird berücksichtigt, dass neue hochbauliche Anlagen oder Hauptgebäude, erst in einer Entfernung von etwa 50 m bis 60 m errichtet werden können. Die Errichtung von Nebenanlagen und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen ist innerhalb dieses Bereiches zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche 3, den Sichtdreiecken an der Bundesstraße B 104, sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Neuanpflanzungen von Bäumen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m. Diese Festsetzungen dienen der Gewährung ausreichender Sichtverhältnisse am Knotenpunkt zwischen der künftigen Erschließungsstraße und der Bundesstraße B 104.

Die südlichen Flächen des Deponiegeländes werden von **Waldflächen** umrahmt. Gemäß den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes ist ein 30 m Waldschutzabstand zu berücksichtigen. Dieser Waldschutzabstand ist durch die Aufnahme der 30 m Waldabstandslinie in der Planzeichnung bestimmt.

Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sind innerhalb des **30 m Waldschutzabstandes** (gemäß § 20 LWaldG M-V) nur solche hochbaulichen Anlagen unzulässig, die überwiegend dem Aufenthalt von Menschen dienen. Innerhalb der genannten Sonstigen Sondergebiete sind innerhalb des Waldschutzabstandes bauliche Anlagen, die überwiegend dem technischen Betrieb der Deponie dienen, zulässig. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist jedoch unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des zuständigen Forstamtes Grevesmühlen. Dies ist zum Beispiel für den Bau des neuen Multifunktionsgebäudes notwendig. In Folge eines Vor-Ort-Termins mit der zuständigen Forstbehörde kann in diesem Bereich aufgrund des vorhandenen Baumbestandes aus niedrigkronigen Weidenarten eine Ausnahme erteilt werden. Mit Schreiben vom 02. Mai 2022 wurde diese Ausnahme seitens des Forstamtes erteilt.

Mit Schreiben vom 19. Oktober 2017 hat die zuständige Forstbehörde des Weiteren mitgeteilt, dass sie der Errichtung baulicher Nebenanlagen (z.B. Stell- und Lagerflächen u.ä.) innerhalb des 30 m Waldschutzabstandes zustimmt. Dementsprechend dürfen diese baulichen Anlagen, die überwiegend dem technischen Betrieb der Deponie dienen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Waldschutzabstand errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des Waldschutzabstandes wird aufgrund der Gefahr der Anlagenschädigung durch fallende Bäume sowie der Waldschädigung durch Waldbrand und durch die Gefahren beim Löschen in der Nähe der Solaranlagen ausgeschlossen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 9 ist gemäß § 20 LWaldG M-V innerhalb des gesetzlichen Waldschutzabstandes von 30 m die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von Einfriedungen, unzulässig. Innerhalb des

SO 9 wird mit der Festsetzung der Baugrenze der Waldschutzabstand von 30 m eingehalten.

Außerhalb der überbaubaren Flächen in den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 8 sind Verkehrsflächen zur inneren verkehrlichen Erschließung allgemein zulässig.

Die zulässige Bauweise wird aufgrund der vorhandenen hochbaulichen Anlagen und entsprechend den angestrebten Entwicklungszielen festgesetzt:

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 2, SO 3 und SO 9 ist die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 70 m zulässig. Die abweichende Bauweise im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 4 ist mit Gebäudelängen bis zu 80 m und im Sonstigen Sondergebiet SO 7 mit Gebäudelängen bis zu 90 m zulässig.

1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.2.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich der Prüfungsdichte kann sich die Umweltprüfung folglich auf Umweltaspekte und Schutzgüter beschränken, auf die sich der Bauleitplan erheblich auswirkt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung; dieser ist – dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend – inhaltlich anzupassen.

1.2.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt bzw. Gemeinde legt nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der (Umwelt-)Belange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Aus der betreffenden Rechtsnorm ergibt sich auch hier eine Begrenzung der Prüfungsdichte, insbesondere eine Abhängigkeit vom Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstigen Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden mit der jüngsten Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben der Bauleitplanung entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

1.2.3 Methodik der Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird als erster Schritt der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Projekt erfolgt im Regelfall verbal argumentativ.

Neben diesen regulären Schritten wurden für den vorliegenden Bebauungsplan weitere Fachuntersuchungen durchgeführt. Diese stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit den Schutzgebietsausweisungen und gesetzlich geschützten Biotopen. Nachfolgend wird der Abstimmungsprozess mit den Naturschutzbehörden zusammenfassend dargestellt. Daraus wurde die Bearbeitungstiefe für die einzelnen Aspekte bestimmt.

1.2.4 Verfahrensablauf der Planung

Im Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Belangen fanden im Vorfeld des Erneuten Entwurfes II des Bebauungsplanes Nr. 18 zahlreiche Abstimmungen statt. Dies betraf zum einen Abstimmungen zwischen der Gemeinde, dem Deponiebetreiber und den Planenden zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zum anderen Abstimmungen zur Behandlung einzelner naturschutzfachlicher Aspekte. Hier wurde der Austausch mit den zuständigen Fachbehörden gesucht.

Im Rahmen der bisherigen öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zur Detaillierung der Umweltprüfung gegeben. Dies betrifft insbesondere die vorgelegte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, aber auch weitere naturschutzfachliche Aspekte.

Grundsätzlich gibt es Abstimmungsbedarf zum Eingriffsumfang. Aus Sicht der Gemeinde geht es mit dem Bebauungsplan Nr. 18 um die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Deponieanlage einschließlich der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten. Hervorzuheben ist hierbei der Bereich des SO 9, in welchem die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geplant ist. Dieses SO 9 geht auch über die bisherige Fläche der Deponie hinaus. Somit sind aus Sicht der Gemeinde hier durch den bestehenden und langjährig etablierten Deponiebetrieb bereits Vorbelastungen gegeben, die auch in der Eingriffsdarstellung und -bewertung zu berücksichtigen sind. Dies spiegelt sich u.a. in der gewählten Biotopeinstufung und der Darstellung der Wirkzonen wider.

Die stringenten Regelungen der HzE, insbesondere in der Neufassung von 2018 lassen hierfür keinen Spielraum. Vor diesem Spannungsfeld sind die nachfolgenden Ausführungen zur Eingriffsbilanzierung zu betrachten.

Nachfolgend ist eine Zusammenfassung der Stellungnahmen mit naturschutzfachlichen Aspekten wiedergegeben:

Vorentwurf

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vom 16. November 2017

- Die Gemeinde hat als Untersuchungsraum das Plangebiet berücksichtigt. Die uNB fordert einen Untersuchungsraum von mindestens 200 m.
- *Es werden Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gegeben:*
- Die Abgrabungsfläche ist über das Plangebiet zu erschließen. Die Erschließung ist in den Planunterlagen darzustellen und bei der Bilanzierung zu berücksichtigen.
- Die Darstellung zu den Eingriffen von Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung und Funktionsverlust sind zu präzisieren.
- Bei der Wertermittlung für Biotope mit besonderer Bedeutung (Wertstufe <3) im vereinfachten Verfahren ist stets ein höheres (mindestens mittleres) Kompensationsanfordernis zugrunde zu legen. (Anlage 10 Hinweise zur Eingriffsregelung)
- Die Werteinstufung ist auf der Grundlage der Anlage 9 der HzE zu überarbeiten.
- Die mittelbaren Beeinträchtigungen sind aufgrund der Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich zu berücksichtigen. Dabei sind zwei Wirkzonen zu bilden: Wirkzone I von mindestens 50 m (Wirkfaktor 0,4-0,6) und Wirkzone II von mindestens 200 m (Wirkfaktor 0,05-0,3). Hierbei sind alle Biotoptypen mit der Werteinstufung >2 zu betrachten und bewerten. Aus Sicht der uNB liegen keine Gründe für einen Verzicht auf die Berücksichtigung mittelbarer Eingriffswirkungen vor.
- Es wird von Seiten der uNB die Überarbeitung der Bilanzierung unter Verwendung der Anlage 15 (Hinweise zur Eingriffsregelung, 1999) empfohlen.
- Eingriffe in die Sonderfunktion Landschaftsbild durch die Errichtung von Windenergieanlagen sind nach den WKA-Hinweisen M-V zu ermitteln und additiv zu berücksichtigen.
- Die Heckenpflanzung im SO10 (jetzt SO9) ist in der Bilanzierung zu berücksichtigen.
- Das Flurstück 61 der Flur 2 in der Gemarkung Sülsdorf steht für weitere Kompensationsmaßnahmen nur begrenzt zur Verfügung.
- Nach der HzE sind Kompensationsmaßnahmen im Regelfall auf Biotopen mit einem Ausgangswert ≤ 1 durchzuführen. Anderenfalls ist nur die Wertsteigerung zum Ansatz zu bringen.
- Die Einstufung der Kompensationsmaßnahmen ist zu begründen. Bei der Nutzung der obersten Spanne sind die genannten Kriterien zu berücksichtigen.
- Die Anlage von Wald ist entsprechend der Ergänzung der HzE zu berechnen.
- Externe Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Planverfahren konkret zu benennen.
- *Baum- und Alleenschutz:*
- Mit der Umsetzung der Planungsziele ist die Fällung von drei gesetzlich geschützten Bäumen (§ 19 NatSchAG) dargestellt.
- Es sind Ausführungen zur Notwendigkeit zu ergänzen. Hierbei ist insbesondere auf Vermeidungsmaßnahmen und Alternativlösungen einzugehen.
- Aus Sicht der uNB kann eine Befreiung von Verboten aktuell nicht in Aussicht gestellt werden.
- *Landschaftsplanung:*
- Aus artenschutzfachlichen Gründen sollten innerhalb des SO9 Windkraftanlagen ausgeschlossen werden.

- *Artenschutz:*
- Es werden Hinweise zu den gesetzlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG gegeben.
- Es wird darauf verwiesen, dass alle aktuell verfügbare Daten zu nutzen sind. Hier werden auch die Erhebungen des Büros BHF (2017) benannt.
- Es wird nochmals auf den Ausschluss von Windkraftanlagen hingewiesen unter Berücksichtigung der Betroffenheit des Seeadlers.
- *Biotopschutz:*
- Es werden allgemeine Hinweise zum § 20 NatSchAG M-V gegeben. Es sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope zu untersuchen.
- Bei Betroffenheit ist das Vermeidungsgebot zu beachten.
- Im ggf. notwendigen Ausnahmeantrag ist auf die Ausnahmetatbestände einzugehen, d.h. der Eingriff muss ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich sein.

Entwurf

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vom 15. Juni 2018

- Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto NWM-009 ist geeignet um Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 18 zu kompensieren.
- Die uNB verweist auf die Bestimmungen der Ökokontoverordnung.
- Ein Bestandsplan ist in den Unterlagen zu ergänzen und zu präzisieren. Daraus muss die Inanspruchnahme der betroffenen Biotoptypen nachvollziehbar sein.
- Die Darstellung der Kompensationsmaßnahmen KM1, KM2 und KM3 ist zu konkretisieren.
- In der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 18 sind Ausführungszeiträume für die geplanten Maßnahmen zur Kompensation festzusetzen.
- Aus Sicht der uNB entspricht die dargelegte Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung nicht der landeseinheitlichen Methodik der HzE.
- *Es werden die folgenden Hinweise zur Bilanzierung gegeben:*
- Die Abgrabungsfläche östlich des Deponiegeländes ist in der Bilanzierung zu berücksichtigen.
 - Die Werteinstufung der in Anspruch genommenen Biotoptypen ist entsprechend der Methodik der HzE zu überarbeiten. Bei der Zuordnung der Wertstufen ist zu berücksichtigen, dass für die Berechnung der Eingriffe jeweils die höchste Einstufung der Standortkriterien in der Anlage 9 in Ansatz zu bringen ist. Wird bei der Wertermittlung für Biotope mit besonderer Bedeutung (Wertstufe >3) das vereinfachte Verfahren nach den HzE angewendet, ist stets ein höheres (mindestens mittleres) Kompensationserfordernis zugrunde zu legen (Anlage 10 Hinweise zur Eingriffsregelung).
 - Die Darstellung der Heckenpflanzung am östlichen Plangebietsrand ist zu präzisieren. Die Hecke wurde als vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto) anlegt. Die Hecke ist als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, in diesem Fall als Ökokontomaßnahmen, darzustellen.
 - Aus Sicht der uNB liegen bei der Entwicklung von Bebauung im Außenbereich regelmäßig mittelbare Beeinträchtigungen der umliegenden Biotopstrukturen vor. Der Feststellung, dass mittelbare Beeinträchtigungen auf Grund der Lage zur Bundesstraße 104 (B 104) und zum bereits stattfindenden Deponiebetrieb zu vernachlässigen sind, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht

gefolgt. Vielmehr ist es erforderlich die mittelbaren Beeinträchtigungen in den Wirkzonen um die bereits vorhandenen Störquellen und den Wirkzonen um die geplanten Vorhaben differenziert zu bewerten und die zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Biotope zu ermitteln. Zur Nachvollziehbarkeit sollten diese Wirkzonen in einem Lageplan dargestellt werden.

- Bei den geplanten Heckenpflanzungen ist grundsätzlich die Anlage 11 der HzE zu berücksichtigen. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.
- Die Anlage von Wald im östlichen Plangeltungsbereich ist entsprechend der Ergänzung der Hinweise zur Eingriffsregelung für Kompensationsmaßnahmen im Wald zu bewerten.
(https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/eingriffsregelung_portal/er_bewertungsverfahren.html)
- Die uNB weist auf mögliche Leistungsfaktoren für Kompensationsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches hin.
- Es werden Hinweise zur Berücksichtigung von Entsiegelungen von Flächen gegeben.
- Die uNB verweist auf die Neufassung der Hinweise der Eingriffsregelung vom 01.06 2018.
- *Baum- und Alleenschutz:*
- Hinweise zum Alleenschutz- wie Vorentwurf
- Hinweise zum Schutz von Einzelbäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V und Baumschutzkompensationserlass M-V
- *Artenschutz:*
- Es wird die Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) gefordert, da Verbotstatbestände für den Kammmolch nicht auszuschließen sind.
- Die gesetzlichen Grundlagen des § 44 NatSchAG M-V werden dargelegt.
- *Biotopschutz:*
- Die Darstellung der Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope ist zu ergänzen und zu detaillieren.
- Es wird auf die Beachtung des Vermeidungsgebotes gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG sowie die Voraussetzungen für einen Ausnahmeantrag verwiesen.
- Es sind auch mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf alle geschützten Biotope zu berücksichtigen. Die uNB teilt nicht die Auffassung, dass aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer signifikanten Erhöhung der bestehenden Wirkungen zu rechnen ist.
- Aus Sicht der uNB werden insbesondere durch die Erweiterungsfläche des SO9 und die Zufahrtsstraße erhebliche Auswirkungen hervorgerufen.
- Die Darstellungen der Auswirkungen durch die geplanten Abgrabungen im SO9 und der östlichen Erweiterungsfläche sind zu ergänzen und detaillieren. Hierbei ist insbesondere auf die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (z.B. Kleingewässer in der östlichen Erweiterungsfläche) einzugehen.
- Ausführungen zu möglichen Auswirkungen der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf die geschützten Biotope sind zu ergänzen und detaillieren.
- Es werden Hinweise zur Bilanzierung von Biotopen gegeben.

Erneuter Entwurf

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vom 31. März 2020

- Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto NWM-009 ist geeignet um Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 18 zu kompensieren.
- Die gesetzlichen Grundlagen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden benannt: Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
- Aus Sicht der uNB entsprechen die Darstellungen im Bebauungsplan Nr. 18 nicht den gesetzlichen Anforderungen. Als Hauptgrund wird die fehlende Darstellung von geeigneten externen Kompensationsmaßnahmen benannt.
- Die Kompensationsmaßnahmen sind durch weitere Maßnahmen gemäß der Anlage 6 der HzE oder den Erwerb von Ökopunkten zu ergänzen.
- Die Biotopwerteinstufung ist zu überarbeiten. Bei UVP-pflichtigen Vorhaben oder bei einer direkten Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen ist eine ausführliche Biotopkartierung durchzuführen. Anderenfalls ist der obere Biotopwert anzunehmen (Anlage 4 HzE).
- Bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. -veränderung sind alle Biotoptypen vollständig zu berücksichtigend, die beseitigt oder verändert werden. Diese Flächen sind nicht mit den Flächen für die Versiegelung gleichzusetzen.
- Die Wirkfaktoren sind gemäß Punkt 2.4 der HzE zu berechnen.
- Den Kompensationsmaßnahmen sind Zielbereiche und Ziffern gemäß der Anlage 6 der HzE zuzuordnen. Die uNB weist darauf hin, dass dieser Maßnahmenkatalog abschließend ist.
- Die Kompensationsmaßnahmen sind hinsichtlich einer Übereinstimmung mit den Darstellungen der Anlage 6 der HzE zu überprüfen und ggf. anzupassen. Es werden Hinweise zu den einzelnen Ausgleichsmaßnahmen gegeben:
- KM1- Heckenpflanzungen: Die Heckenbreite und -länge ist anzugeben. Für die Anlage von Feldhecken ist eine Pflanzplan zu erstellen.
- KM2- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rudera Staudenflur: Es ist die Übereinstimmung der angedachten Kompensationsmaßnahmen aus dem Maßnahmen Anlage 6 Ziffern 2.3 oder 2.4 zu überprüfen. Räumlich voneinander getrennte Maßnahmen müssen einzeln betrachtet die Grundvoraussetzungen erfüllen.
- KM3- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzpflanzung“: Es ist die Übereinstimmung der angedachten Kompensationsmaßnahmen aus den Maßnahmen Anlage 6 Ziffern 2.3 oder 2.4 zu überprüfen. Für die Anerkennung einer Streuobstwiese sind die Anforderungen aus Ziffer 2.51 der Anlage 6 der HzE zu beachten.
- Aufgrund der geplanten Lage von Gehölzpflanzungen zwischen den Sondergebieten SO1 und SO2 kann hier nur eine Maßnahme aus dem Zielbereich 6 angedacht werden.
- KM4- Mähwiese mit Kleingewässer: Für die Anerkennung einer Mähwiese als Kompensationsmaßnahmen sind die Anforderungen aus Ziffer 2.31 der Anlage 6 der HzE zu beachten für das Kleingewässer Anforderungen Ziffer 4.21 der Anlage 6 der HzE.
- KM5- Pflanzung eines naturnahen Laubmischwaldes: Eine Waldentwicklung durch Sukzession wird von der uNB ausgeschlossen, aufgrund der möglichen

invasiven Ausbreitung von angrenzenden Pappelbeständen. Es wird die Entwicklung von Wald durch Pflanzung alternativ vorgeschlagen. Es wird darauf verwiesen, dass mit der Aufforstung ein Mindestabstand von 30 m zu wertvollen Biotopen einzuhalten ist.

- *Alleenschutz:*
- Es wird eine Auseinandersetzung mit der ablehnenden Stellungnahme des BUND von Seiten der uNB gefordert.
- *Baumschutz:*
- Es ist zu prüfen und detailliert zu begründen, ob ein Ausnahmetatbestand gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V vorliegt.
- Es sind geeignete Ausgleichsgrundstücke zu benennen und in den Unterlagen zu ergänzen.

2. Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Fachgesetze in der Schutzgutbetrachtung

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt. Im Anschluss erfolgt eine Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Berücksichtigung in dem hier behandelten Bebauungsplan.

Tab. 1: Fachgesetze für die Schutzgutbetrachtung

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	▪ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Fläche	▪ Bundes -Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere	▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Landschaft	▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V
Boden	▪ BBodSchG ▪ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Wasser	▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	▪ BImSchG ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Eingriffsregelung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 18 ff) zu beachten. Im Kapitel 5 erfolgt die Darstellung einer Eingriffsbilanzierung. Daraus abgeleitet werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Eingriffe festgelegt.

Mit § 12 NatSchAG M-V werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in Landesrecht übertragen. Die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 1999. Es erfolgte eine Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ im Jahr 2018.

Mit dem Vorentwurf wurde die Bilanzierung nach den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung 1999“ begonnen. Mit dem Erneuten Entwurf aus dem Jahre 2018 wurde die Darstellung des Eingriffes auf die Bestimmungen der Neufassung der „Hinweise der Eingriffsregelung“ (2018) umgestellt.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird, sofern es sich um Maßnahmen innerhalb des Plangebietes handelt, durch Festsetzungen sichergestellt. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über vertragliche Regelungen in Form von städtebaulichen Verträgen oder Verträge mit beispielsweise Anbietern von Ökopunkten rechtlich verbindlich definiert.

Artenschutz

Die §§ 44 und 45 BNatSchG regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Sollten entsprechende Vorkommen festgestellt werden und durch das Vorhaben die im § 44 BNatSchG definierten Zugriffs- und Störungsverbote eintreten, kann die Planung von vorgezogenen Maßnahmen nach § 44 Abs. 5, eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die oberste Naturschutzbehörde nötig werden.

Die Beseitigung von Bäumen oder anderen Vegetationsbeständen hat nach den gesetzlichen Regelungen zum Schutz besonders geschützter Arten (insbes. Vögel) sowie aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Fortpflanzungsperiode (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Unter bestimmten Voraussetzungen sind Befreiungen möglich.

Mit dem Erneuten Entwurf aus dem Jahre 2018 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung vorgelegt. Als weitere Bearbeitungsgrundlage werden Ergebnisse faunistischer Gutachten die im Zusammenhang

mit den geplanten Nutzungsänderungen im Bereich des Deponiekörpers erarbeitet wurden, dargestellt (BAUER 2014, BAUER 2015, BAUER, O.J., BHF AFB 2017). Es werden CEF-Maßnahmen bzw. Vermeidungsmaßnahmen benannt, die durch entsprechende Festsetzungen oder andere vertragliche Regelungen Verbindlichkeit erhalten.

Mit dem hier vorliegenden Erneuten Entwurf II erfolgt eine Aktualisierung der Darstellung der artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Form einer Potentialabschätzung.

2.1.3 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V)

Das seit dem 22. Februar 2010 geltende Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz) ist das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Baumschutz

Die §§ 18 und 19 NatSchAG M-V regeln den gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen, Alleen und Baumreihen.

Der § 18 NatSchAG M-V besagt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren werden folgende Ausnahmen definiert:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Der § 19 NatSchAG M-V besagt, dass Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.

Im Rahmen des hier behandelten Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf wurden intensiv die Möglichkeiten von unabhängigen Zufahrten des Deponiegeländes und des geplanten Gewerbestandortes im SO 9 betrachtet. Hierzu erfolgte eine Variantenuntersuchung. Mit der Variante, die in einer Gesamtbewertung die geringsten Auswirkungen auf Natur und Landschaft hat, ist die Fällung von drei gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäumen verbunden. Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Mit dem Erneuten Entwurf II wird ein überarbeiteter und ergänzter Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Im Vorfeld fand eine Auseinandersetzung der Gemeinde mit den vorliegenden Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde und

der Naturschutzverbände (Verbandsbeteiligung im Zuge des §19 NatSchAG M-V Ausnahmeantrages) statt.

Im bisherigen Planverfahren erfolgte eine Auseinandersetzung mit dem vorhandenen Baumbestand. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist eine Vielzahl von Hybrid-Pappeln. Für diese Pappeln wurde ein Baumgutachten erstellt. Daraufhin wurde eine Ausnahmeantrag gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 2 unabhängig vom hier vorliegenden Bebauungsplanverfahren bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Mit Schreiben vom 17. Februar 2023 liegt eine Genehmigung zur Fällung von 63 Pappeln auf den Flurstücken 81/1 und 85/1 der Flur in der Gemarkung Selmsdorf Dorf vor.

Im § 20 NatSchAG M-V sind die gesetzlichen Grundlagen zu geschützten Biotopen verankert. Gemäß § 20 NatSchAG M-V werden Ausnahmetatbestände beschrieben.

In der Anlage 2 zu diesem Paragraphen sind die gesetzlich geschützten Biotope definiert. Es erfolgt folgende Untergliederung: Feuchtbiotope, Gewässerbiotope, Trockenbiotope und Gehölzbiotope.

Gemäß der Darstellung der LINFOS-Datenbank sowie der Biotopkartierung des Fachbüros BHF (Schwerin, 2017) sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld verschiedene gesetzlich geschützte Biotopstrukturen gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) verzeichnet.

Die Kartierungen für diese Aufnahmen (LINFOS-Datenbank) fanden in den Jahren 1996/97 statt. Gemäß der Aussage der unteren Naturschutzbehörde sind die Biotopstrukturen im Rahmen eines Bebauungsplanes auf ihre Ausprägung und Schutzstatus zu überprüfen.

Mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II erfolgte eine Überprüfung der Darstellungen der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen. Es wird im Rahmen des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II auf die vorhandenen Diskrepanzen zwischen der Darstellung in der LINFOS-Datenbank und der tatsächlichen Ausprägung der Biotopstrukturen eingegangen.

2.1.4 Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) setzt den rechtlichen Rahmen für die Wasserpolitik innerhalb der EU mit dem Ziel, diese innerhalb der EU zu vereinheitlichen und stärker auf eine nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung auszurichten. Hierzu werden unter anderem Umweltziele für den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer in der Richtlinie aufgestellt und so eine rechtliche Basis dafür geschaffen, wie das Wasser auf hohem Niveau zu schützen ist. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser nach Möglichkeit bis 2015 - spätestens bis 2027 - einen guten Zustand erreichen. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt und Wasserführung und die natürliche Qualität des Oberflächen- und Grundwassers. In Deutschland ist die Wasserrahmenrichtlinie durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nationales Recht umgesetzt.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) koordiniert die für die EG-Wasserrahmenrichtlinie aufgrund § 107 Abs. 2 LWaG M-V erforderlichen Arbeiten. Dazu gehören die Aufstellung und Fortschreibung der Bewirtschaftungspläne,

Maßnahmenprogramme und sonstigen Berichte gegenüber der EU. Es schafft insbesondere im Zusammenwirken mit den Staatlichen Ämtern für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und anderen Landesbehörden die hierzu notwendigen fachlichen Voraussetzungen. Es stimmt die fachlichen Belange mit den zuständigen Behörden in den übrigen, an den Flussgebietseinheiten beteiligten Ländern ab.

2.1.5 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)

Der Umgang mit Waldflächen ist im Landeswaldgesetz definiert. Gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG M-V gilt als Wald im Sinne dieses Gesetzes jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche (ab einer Flächengröße von 0,2 ha). Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung.

In Vorbereitung des Erneuten Entwurfes II wurden die Gehölzflächen am nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich überprüft. Diese Flächen sind forstrechtlich mittlerweile größtenteils als Wald anzusprechen.

Im Rahmen der Planung werden die gesetzlichen Waldschutzabstände dargestellt.

2.2 Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Selmsdorf zusammenfassend dargestellt.

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

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

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

2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

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

- Die Gemeinde Selmsdorf befindet sich in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und ist der Großlandschaft 40 „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ und der Landschaftseinheit 401 „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“ zuzuordnen (siehe Karte 1, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bereiches mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).

- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird als mittel bis hoch eingestuft (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume wird als mittel bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

Dem Plangebiet selbst kann generell keine hervorzuhebende Bedeutung im Hinblick auf Natur und Umwelt zugeordnet werden. Generell erfolgt mit dem hier betrachteten Bebauungsplan im Wesentlichen die Überplanung eines bestehenden Deponiegebietes. Des Weiteren werden insbesondere durch das SO 9 Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Grundsätzliche Konflikte lassen sich aus der Betrachtung der übergeordneten Planung nicht ableiten.

2.2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der durch den Bebauungsplan Nr. 18 betroffene Bereich ist bereits Gegenstand des wirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 9. Änderung. Dort wird das Deponiegebiet als Sondergebiet (SO) „Sondermülldeponie“ dargestellt.

Die Gemeinde Selmsdorf erarbeitet aktuell die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Diese Fortschreibung, die den gesamten Flächennutzungsplan und damit das gesamte Gemeindegebiet umfasst, liegt im Entwurf vor. Sowohl die frühzeitige als auch die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Vorentwurf bzw. mit dem Entwurf durchgeführt. Im Gegensatz zur wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich der Deponie in der Fortschreibung differenzierter dargestellt. Dies betrifft die für die Gestaltung des östlichen Ortseingangs wichtigen Grünflächen entlang der Bundesstraße B 104 ebenso wie die Darstellung der im Bebauungsplan aufgenommenen „Gewerbefläche am Kirchenholz“ (Gebiet SO 9) und die Fläche zur Aufforstung am östlichen Rand des Betriebsgeländes.

Aufgrund der Tatsache, dass die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes über einen längeren Zeitraum nicht fortgeführt werden konnte, sind für die Fortschreibung nunmehr weitere Prüfungen des gesamten Gemeindegebietes notwendig. Diese erfolgen parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Um den Bebauungsplan Nr. 18 aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, hat sich die Gemeinde Selmsdorf deshalb dazu entschlossen, eine 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die öffentliche Auslegung erfolgt zwischen dem 06. März 2023 und dem 13. April 2023 im Amt Schönberger Land.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 umfasst zwei Teilbereiche, zum einen das SO 9 inklusive der notwendigen technischen und verkehrlichen Erschließung sowie zum anderen die geplanten Aufforstungsflächen im Osten des Deponiegebietes.

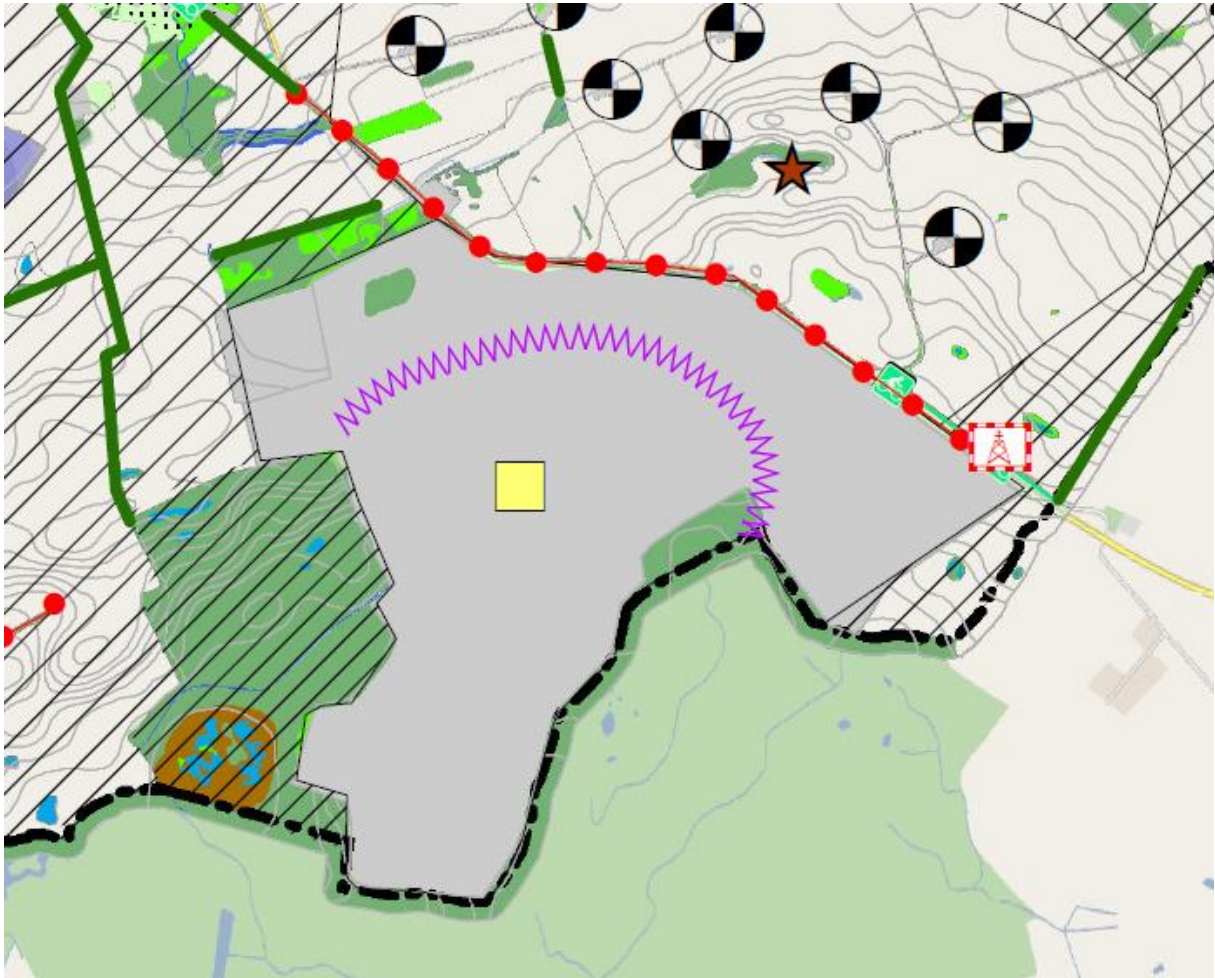


Abb. 3: Auszug aus der Karte 8: Landschaftsbild (Landschaftsplan, Juni 2013)

Im Rahmen der Schutzgutbetrachtung erfolgt eine Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild. Der Bereich des künftigen SO 9 ist bereits aktuell Teil des eingezäunten Deponiegeländes und wurde im Landschaftsplan bereits berücksichtigt. Aus Sicht der Gemeinde ergeben sich durch die Überplanung und verhältnismäßig geringfügigen Erweiterungen im Bereich des SO 9 keine signifikanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild (siehe Darstellungen unter Punkt 3.9 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild).

Des Weiteren werden im Landschaftsplan bestehende Konfliktpunkte dargestellt:

- A01- Deponie Ihlenberg- Sondermüll, Geomorphologie
- A02- Moor im Kirchenholz-Verkleinerung des Einzugsgebiets für das Moor
- W04- Kirchenholz- Fichtenbestand

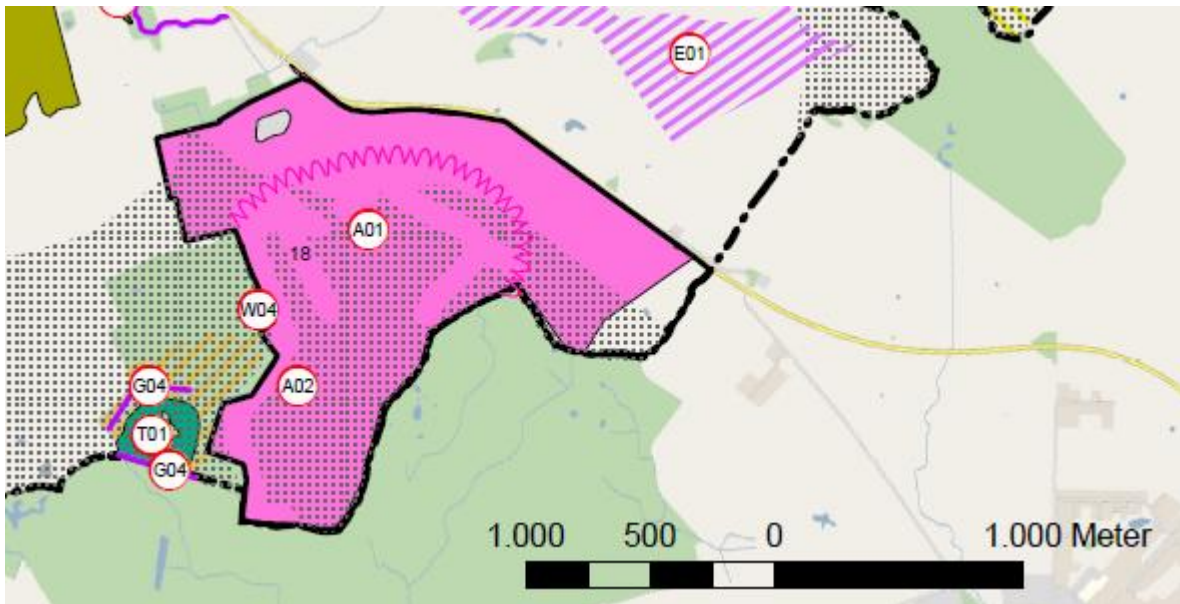


Abb. 4: Auszug aus der Karte 9: Konflikte (Landschaftsplan, Juni 2013)

Als Leitbild für die landschaftliche Entwicklung (Karte 10) der Gemeinde ist für das Deponiegelände eine Rekultivierung dargestellt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Deponie innerhalb des Gemeindegebietes Konflikte insbesondere in Bezug auf das Landschaftsbild, Eingriffe in den Boden und ggf. Entwässerung hervorruft. Im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt keine Konfliktbewältigung des Betriebes der Deponie selbst. Vielmehr geht es darum die künftigen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu minimieren.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II erfolgte eine wiederholte Überprüfung der notwendigen zusätzlichen Eingriffe.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.3.1 Schutzgebiete

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

Im weiteren Umfeld sind die folgenden internationalen Schutzgebiete vorhanden:

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

Aufgrund der räumlichen Entfernung, durch vorhandene Störwirkungen durch einen Windpark und Siedlungsbereiche sowie dem bestehenden Deponiebetrieb selbst werden erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen. Aus diesem Grund wird auf eine Verträglichkeitsuntersuchung verzichtet. Die Wirkungen der

Deponie und des Siedlungsbereiches der Gemeinde Selmsdorf werden durch das geplante Vorhaben weder überschritten noch signifikant verstärkt.

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

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

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

2.3.2 Schutzobjekte

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

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

Rechtliche Grundlage für die Bewertung der Biotopstrukturen bildet die in der Anlage 2 zum § 20 NatSchAG M-V dargestellte Definition der Kriterien für die Unterschutzstellung. Bei der Überprüfung in Vorbereitung der Unterlagen für den Erneuten Entwurf II ließen sich Diskrepanzen zwischen den Darstellungen des Biotopverzeichnisses und der tatsächlichen Ausprägung feststellen. Nachfolgend ist eine Auseinandersetzung mit den Biotopstrukturen dargestellt. Daraufhin erfolgt eine Neubewertung des Schutzstatus.

Vertiefend fand ein Vor-Ort-Termin mit einem Vertreter der unteren Naturschutzbehörde statt, der sich schwerpunktmäßig mit den Gehölzbereichen nördlich des SO 9 und der neuen Zufahrtsstraße beschäftigte

Nachfolgend wird eine Zusammenfassung der untersuchten Biotopstrukturen einschließlich der Bewertung des Schutzstatus dargestellt.

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

Tab. 2: Gesetzlich geschützte Biotope gemäß Kartenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Nr.	Gesetzesbegriff	Biotoptypname	Fläche (in ha)
1	Naturnahes Feldgehölz (NWM 02390)	Pappeln	0,41
2	Naturnahe Feldhecke (NWM 02397)	Hecke	0,1
3	Naturnahe Feldhecke (NWM 02388)	Hecke	1,6
4	Naturnahes Feldgehölz (NWM 02374)	Baumgruppe	0,09
5	Naturnahes Feldgehölz (NWM 02370)	Baumgruppe	0,08
6	Naturnahe Feldhecke (NWM 02366)	Hecke	0,17
7	Naturnahe Feldhecke (NWM 02358)	Hecke, strukturreich	0,64
8	Naturnahe Feldgehölz (NWM 01620)	Feldgehölz, Eiche	1,31
9	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01619)	Gebüsch, Strauchgruppe; strukturreich	0,5
10	Naturnahe Feldhecke (NWM 01618)	Hecke, strukturreich überschirmt	0,5
11	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01615)	Gebüsch, Strauchgruppe; strukturreich	0,26
12	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01614)	Feldgehölz; Erle Frisch-trocken	0,29
13	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01617)	Gebüsch, Strauchgruppe; strukturreich	0,1
14	Naturnahes Feldgehölz (NWM 01613)	Baumgruppe; Weiden	0,1
15	Naturnahes Feldgehölz (NWM 02351)	Feldgehölz, Esche; Ahorn	1,3
16	Feuchtgebüsch (Biotopkartierung BHF)	Biotoptyp VWN (Feuchtgebüsch euthropher Moor- und Sumpfstandorte)	0,25
17	Stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation (NWM 02359)	Permanentes Kleingewässer; verbuscht	0,24
18	Stehendes Kleingewässer einschl. Ufervegetation (NWM 02381)	Temporäres Kleingewässer; Gehölz; Weide; Staudenflur; verbuscht	0,17
19	Naturnahe Moore	Moor im Kirchholz	9,75
20	Allgemein: Gewässerbiotope	Kleingewässer	Div.

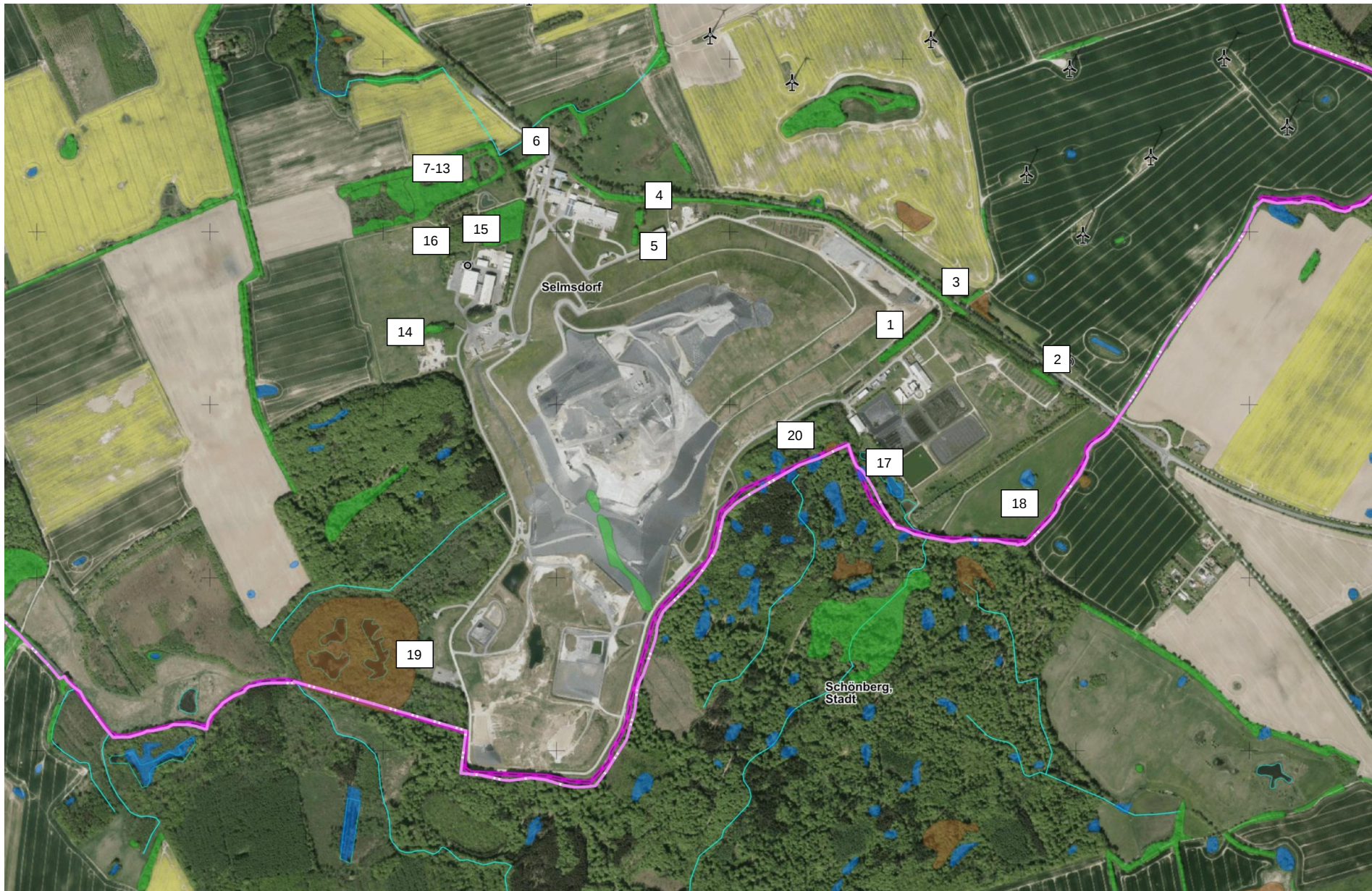


Abb. 5: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen im Luftbild, © GeoBasis DE/M-V 2023.

Biotopbewertung- Schutzstatus

Gehölzbiotope

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

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

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

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

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

Mindestgröße: 100 m²

Typische Merkmale der Vegetation:

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

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

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

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

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

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

Mindestlänge: 50 m

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

Typische Merkmale der Vegetation:

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

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

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

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

Der Bereich nördlich des geplanten SO 9 und der Bereich der bestehenden Versorgungsbecken (SO 5) wurde bei dem Abstimmungstermin mit der unteren Naturschutzbehörde neu bewertet. Die einzelnen **Gehölzbiotope Nr. 7-13** sind mittlerweile als zusammenhängende Struktur zu betrachten und werden forstrechtlich als Wald angesprochen. Aufgrund der Flächengröße von über 2 ha liegt hier kein Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V mehr vor. Während der Geländebegehungen im Frühjahr/Sommer 2022 konnte eine deutliche Austrocknung der durch das Gutachterbüro BHF aufgenommenen Feuchtbiopte festgestellt werden. Die Vegetation deutet teilweise auf längerfristige Austrocknung hin.

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

Die **Gehölzbiotope Nr. 15-16** befinden sich ebenfalls zwischen stark genutzten Bereichen innerhalb des Betriebsgeländes und sind damit ohne Schutzstatus gemäß

§ 20 NatSchAG M-V. Forstrechtlich ist die Fläche des Biotops Nr. 15 überwiegend als Wald anzusprechen.

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

Gewässerbiotope

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

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

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

Mindestgröße: 25 m²

Typische Merkmale der Vegetation:

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

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

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

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

Feuchtbiotope

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

Als naturnahe Moore werden die von einem Überschuss an Regen- oder Mineralbodenwasser abhängigen, weitgehend unbewaldeten Biotope bezeichnet, die in unge-

störtem Zustand eine torfbildende Vegetation besitzen. Je nach Naturnähe bzw. Entwässerungseinfluss können die Standorte überwässert (ungestörtes Moor) bis feucht (mäßig entwässert) sein. Die Torfmächtigkeit beträgt mindestens 30 cm. In den gesetzlichen Schutz sind auch die Degenerations- und Regenerationsstadien einbezogen, sofern diese noch von typischen Moorpflanzen geprägt werden.

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

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

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

Mindestgrößen:

Basen- und Kalk-Zwischenmoore: 25 m²

Kessel- und Quellmoore: 100 m²

Übrige Moortypen: 1.000 m²

Regenerierte Flach-Abtorfungsbereiche: 1.000 m²

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

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

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

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

Mindestgröße: 25 m²

Typische Merkmale der Vegetation:

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

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

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

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

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

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

Zusammenfassung Biotopauswertung - Schutzstatus

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

Beeinträchtigungen für die Feucht- und Gewässerbiotope sind durch die Reduzierung der Eingriffe im Rahmen des Erneuten Entwurfes II und des Nachweises einer fehlenden Funktionsbeeinträchtigung aus Sicht des Planverfassers nicht gegeben.

2.4 Gewässerbelange

Gewässer I. Ordnung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene Kleingewässer vorhanden. Innerhalb der östlichen Erweiterungsfläche ist ein Soll vorhanden.

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

Innerhalb des Deponiegeländes sind weitere Wasserbecken zum Deponiebetrieb und zur Sammlung von Regenwasser vorhanden.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird vom Selmsdorfer Graben (Gewässer 2. Ordnung 1/3) durchflossen. Teilweise sind verrohrte Abschnitte vorhanden. Ein kleinerer begradigter Abschnitt ist offen ausgeprägt. Der offene Abschnitt ist von der geplanten Erschließungsanlage nicht betroffen. Ein weiterer Graben fließt durch das nördliche Feldgehölz innerhalb des Plangebietes und mündet im Selmsdorfer Graben. Westlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Graben am Kirchenholz (Gewässer 2. Ordnung 5/2/B2) mit einem Abstand zum Plangebiet > 100 m. Die Fließrichtung verläuft von Süd nach Nord.

Ein natürliches Stillgewässer befindet sich östlich vom Sondergebiet SO 4, ein etwa 1 850 m² großes temporäres Kleingewässer, welches als natürliches Soll angesprochen werden kann. Die Nutzung und Ausgestaltung werden im Rahmen des hier behandelten Bebauungsplanes nicht verändert.

Zusätzliche Vorbelastungen sind für die Oberflächengewässer und das Grundwasser infolge der intensiven landwirtschaftlichen Bearbeitung zu konstatieren.

Kurzeinschätzung zur Einhaltung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Der Selmsdorfer Graben (1/3) der Gräben 5/2 und 5/2/B2 bilden die Vorflut. Gemäß der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine (zum Erneuten Entwurf vom 03. März 2020), die für die Unterhaltung dieser Gewässer zuständig ist, bestehen gegenüber der Planung grundsätzlich keine Bedenken.

Das im Gebiet SO 9 unbelastete Regenwasser soll innerhalb eines neu herzustellenden Regenwassersammelbeckens gesammelt und anschließend gedrosselt in den Selmsdorfer Graben (1/3) eingeleitete werden.

Für die Nutzung von Gewässern II. Ordnung zur Ableitung von Abwasser ist gemäß § 7a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzuholen. Eine zusätzliche Einleitung in das Gewässer ist ausgeschlossen. Es ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen, dass die Einleitmenge den derzeitigen Abfluss nicht übersteigt.

2.5 Waldbelange

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

Übersichtskarte

Maßstab 1: 2500

Flur 4
Selmsdorf Dorf

85/1

84/1

B104

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Wald schafft Zukunft

erstellt von Landesforst M-V
Anstalt d. ö. Rechts
am 26.10.2009

Es bestehen Überschneidungen zwischen den Waldbereichen und der geplanten Zufahrtsstraße. Für die Umsetzung der Planungsziele ist es notwendig, verhältnismäßig geringfügige Flächenanteile zu roden. Hierfür bedarf es eines sogenannten Waldumwandlungsverfahrens.

Bei einem Vor-Ort-Termin am 18. Oktober 2022 mit der Landesforst wurde neben der Abgrenzung der Waldflächen auch grundsätzlich die Eröffnung des Waldumwandlungsverfahrens in Aussicht gestellt.

Hinweise zum gesetzlichen Waldabstand

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

Nach § 2 der Waldabstandsverordnung (WabstVO) M-V können von der Einhaltung des Waldabstandes Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die nicht zu Wohnzwecken oder als vorübergehender Aufenthaltsort von Menschen dienen. Dazu gehören als Beispiel Garagen und andere überdachte und nicht überdachte Stellplätze o.ä. sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Nach § 3 der WabstVO M-V dürfen von der Einhaltung des Waldabstandes keine Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die zu Wohnzwecken oder den vorübergehenden Aufenthaltsort von Menschen dienen.

Mit Schreiben vom 19. Oktober 2017 hat die zuständige Forstbehörde mitgeteilt, dass sie der Errichtung baulicher Nebenanlagen (z.B. Stell- und Lagerflächen u.ä.) innerhalb des 30 m Waldschutzabstandes zustimmt. Dementsprechend dürfen diese baulichen Anlagen, die überwiegend dem technischen Betrieb der Deponie dienen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Waldschutzabstand errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des Waldschutzabstandes wird aufgrund der Gefahr der Anlagenschädigung durch fallende Bäume sowie der Waldschädigung durch Waldbrand und durch Gefahren beim Löschen in der Nähe der Solaranlagen ausgeschlossen.

Des Weiteren erfolgten Änderungen der Bebauung im Bereich des SO 1. Hier ist am westlichen Rand der Neubau eines Bürogebäudes mit Kantine (Multifunktionsgebäude) vorgesehen. Die Errichtung des sogenannten Multifunktionsgebäudes erfolgt im Rahmen eines separaten Bauantrages. Mit Schreiben vom 13. Juni 2022 des zuständigen Forstamtes wird das forstrechtliche Einvernehmen für dieses Gebäude hergestellt. Einer Unterschreitung des Waldabstandes wird zugestimmt.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 9 ist gemäß § 20 LWaldG M-V innerhalb des gesetzlichen Waldschutzabstandes von 30 m die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art unzulässig. Im südlichen Bereich des SO 9 wird mit der Festsetzung der Baugrenze der Waldschutzabstand von 30 m eingehalten. Es bestehen Überschneidungen zwischen der geplanten Zufahrtsstraße zum SO 9 und den nun nördlich festgestellten Waldflächen. Hierfür wird eine Waldumwandlungserklärung vorbereitet.

Innerhalb des SO1 ist unabhängig vom hier behandelten Bebauungsplan die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes vorgesehen. Hierzu wurde eine gesonderte Bauvoranfrage eingereicht. In diesem Zusammenhang fanden Abstimmungen mit der Forstbehörde statt. Einer Unterschreitung des Waldabstandes wird im vorliegenden Fall zugestimmt.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 5 „Regenwasser“ ist die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen entbehrlich, da diese ausschließlich für die Regenswassersammelbecken bestimmt sind. Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nicht Planungsziel.

2.5.2 Verfahrensverlauf zur Waldumwandlung

Waldumwandlung

Im bisherigen Beteiligungsverfahren wurde mit der Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen die Zustimmung zur benannten Satzung erteilt. Nach dem Beteiligungsverfahren wurden im nördlichen Teil des Plangebietes weitere forstrechtliche Waldbereiche festgestellt. Für die Überschneidungsbereiche wird nun ein Waldumwandlungsverfahren vorbereitet.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist in Vorbereitung das Einvernehmen der Forstbehörde für eine Waldumwandlungserklärung gemäß § 15 des Landeswaldgesetzes herzustellen. Die notwendigen Waldbelange werden nachfolgend dargestellt.

- Darstellung und Beschreibung der Waldflächen
- Darstellung der Notwendigkeit zur Umwandlung von Wald
- Alternativenprüfung
- Waldbilanz
- Ausgleich für den Waldverlust

2.5.3 UVP-Pflichtigkeit bei Waldumwandlung/Aufforstung

Waldumwandlung

Für den Bau der Zufahrtsstraße werden 3 952 m² Waldfläche in Anspruch genommen. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße (< 2 ha, siehe Anlage 1 zum UVPG) ergibt sich keine UVP-Pflichtigkeit.

Erstaufforstung

Gemäß den Darstellungen der Anlage 1 zum UVPG ist für eine Erstaufforstung im Sinne des Bundeswaldgesetzes mit 1 ha bis weniger als 5 ha Wald eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Im östlichen Teil des Plangebietes ist eine Aufforstung vorgesehen. Insgesamt wird eine Fläche von rund 4,7 ha Wald entstehen. Mit den Darstellungen des erneuten Entwurfes II wird die Aufforstungsfläche in zwei Teilflächen aufgeteilt. Für diese beiden Teilflächen kann laut der Auskunft des zuständigen Forstamtes eine gemeinsame standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles erarbeitet werden.

Die Unterlagen werden parallel mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an die zuständige Forstbehörde versandt.

2.5.4 Darstellung der Notwendigkeit zur Umwandlung von Wald

Innerhalb des Plangebietes sind Waldflächen dargestellt. Dies betrifft insbesondere die südlichen Randbereiche des Plangebietes, wo kleinere Waldbereiche in den Geltungsbereich einbezogen wurden. Diese kleineren Waldbereiche innerhalb des Plangebietes gehören zu großflächigen Waldbereichen, welche an den Geltungsbe-

reich angrenzen. Es handelt sich teilweise um Fichtenbestand und um andere Laubwaldbestände mit Bruch-/Sumpfwaldcharakter.

Des Weiteren befinden sich Waldflächen zwischen den bestehenden baulichen Anlagen des SO1 und SO7. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Weidenbestände.

Die Waldflächen im nördlichen Teil des Plangebietes sind als Laubmischwald zu charakterisieren. Aufgrund der Überschneidung zwischen der geplanten Zufahrtsstraße und den Waldflächen ist ein Waldumwandlungsverfahren notwendig.

Weitere Ausführungen zur Notwendigkeit der Umsetzung der Planung in der vorgesehenen Form sind dem nachfolgenden Punkt 2.5.5 Alternativenprüfung zu entnehmen.

2.5.5 Alternativenprüfung

Durchführung der Alternativendarstellung

Gemäß den Abstimmungen mit dem zuständigen Forstamt ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 eine Alternativenprüfung durchzuführen. Diese Prüfung ist wie folgt zu begründen:

- Es stehen keine anderen Flächen zur Verfügung.
- Das Vorhaben ist nicht in anderer Form zu verwirklichen.

Dabei ist der Nachweis zu erbringen, dass Waldflächen notwendigerweise umgewandelt werden müssen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 18 wird ein deutlicher Anstoß für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Selmsdorf gegeben. Die geplante Gewerbeansiedlung dient des Weiteren der wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde und Region und liegt somit im öffentlichen Interesse der regionalen Bevölkerung.

Insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel will sich die Gemeinde mit nachhaltigen Technologien und innovativen Konzepten zur Energieerzeugung zukunftssicher aufstellen.

Für eine Ansiedlung von Gewerbe dieser Art ist die Nähe zur Deponie zentral. Durch die Ausrichtung des SO 9 auf, z.B. Abfallrecycling und Speicherung regenerativer Energie ergeben sich künftig sinnvolle Synergien zwischen Deponiebetrieb und Gewerbestandort, zum Beispiel durch kurze Transportwege vom sortierten Abfall aus der am Standort befindlichen Restabfallbehandlungsanlage zur möglichen Recyclinganlage im SO 9. Dadurch werden Staub-, Schadstoff- und Lärmimmissionen, erzeugt durch Transportverkehr, vermindert. Durch kurze Wege kann auch der Einsatz von Kraftstoffen reduziert werden und auf dem Deponiegelände erzeugte Energien direkt zur weiteren Verarbeitung von Abfällen verwendet werden. Durch den Standort angrenzend an die Deponie können die Wohnlagen der Gemeinde geschützt werden.

Bei Recycling handelt es sich um einen im Sinne der Nachhaltigkeit umweltfreundlichen Wirtschaftszweig, da natürliche Ressourcen durch die Weiterverarbeitung von Abfall geschont werden. Die Vermeidung von betriebsbedingtem Verkehr innerhalb der Gemeinde und Region sowie die Schonung von Ressourcen durch Recycling

und Erzeugung sowie Speicherung von regenerativen Energien – die zuletzt genannten auch global gesehen – sind von erheblichem öffentlichem Interesse.

Die Gemeinde Selmsdorf kann mit der beabsichtigten Planung einen nicht unerheblichen Anteil an zukunftsorientierten Technologien und Unternehmen bündeln. Durch die geplante Zusammenarbeit mit der IAG wird zudem ein geregelter Abschluss des Deponiebetriebes sowie eine sinnvolle energetische Nachnutzung des Bereiches gewährleistet.

Flächenverfügbarkeit

Im Zusammenhang mit der Alternativenprüfung für die Umsetzung der Planungsziele unter Berücksichtigung der notwendigen Entfernung von Waldflächen erfolgte im ersten Schritt eine Überprüfung von verfügbaren Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan aufgenommen wurden.

Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit intensiv mit möglichen Standorten für eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auseinandergesetzt. Im Ergebnis gibt es zwei Gewerbebestandorte, die entwickelt werden sollen. Zum einen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf zwischen der B 104 und der Ortsverbindungsstraße nach Lauen und zum anderen innerhalb des SO 9 des hier zur Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 18. Mit der Planung des SO 9 bzw. der Gewerbefläche am Kirchenholz wird das Ziel verfolgt, Betriebe anzusiedeln, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen.

Für eine Ansiedlung von Gewerbe dieser Art ist die Nähe zur Deponie zentral. Durch die Ausrichtung des SO 9 auf, z.B. Abfallweiterverarbeitung und Speicherung regenerativer Energien ergeben sich künftig sinnvolle Synergien zwischen Deponiebetrieb und Gewerbebestandort.

Parallel mit der Aufstellung des hier betrachteten Bebauungsplanes erfolgt die Erarbeitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren. Die hier vorgesehene Entwicklung ist bereits längerfristiges Ziel der Gemeinde und wurde bereits im Rahmen der begonnenen Neufassung des Flächennutzungsplanes diskutiert.

Minimierung der beanspruchten Waldflächen

Zur Schaffung dieses Gewerbebestandes ist die Veränderung der aktuellen Zufahrtssituation zwingend erforderlich. Die Neuordnung des Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 wird notwendig, da die Flächen des Deponiebetriebes öffentlich nicht zugänglich sind, aber die geplante Gewerbefläche in Form eines „normalen“ Gewerbebestandes jederzeit öffentlich erreichbar sein soll. Mit diesem neuen Knotenpunkt ist auch eine geänderte Regelung der Zufahrt für die Kraftfahrzeuge mit Wartebereichen zur Deponie erforderlich.

Die Zufahrt zu diesem Eingangsbereich wird im Rahmen des Bebauungsplanes grundlegend geändert. Die Notwendigkeit ergibt sich durch die zwingend erforderliche Trennung der Verkehre in Richtung Sonstiges Sondergebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ und in Richtung Betriebsgelände der Deponie. Da die Deponiezufahrt aus Sicherheitsgründen gesondert zu betrachten ist, kann die Zufahrt zu der geplanten gewerblich nutzbaren Fläche nicht über das eigentliche Deponiegelände erfolgen. Die Zufahrt zur Deponie ist nur während der Öffnungszeiten möglich. Da-

gegen muss die Zufahrt zur Gewerbefläche zu jeder Tages- und Nachtzeit möglich sein.

Mit der Überarbeitung der Zufahrtssituation und der Veränderungen innerhalb des SO 1 wurde die Inanspruchnahme von Waldflächen auf ein Minimum beschränkt. Zur geplanten Zufahrtssituation liegt eine Variantenuntersuchung des Erschließungsplanners (Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen) vor. Diese ist als Anlage diesem Dokument beigelegt.

2.5.6 Waldbilanz

Tab. 3: Waldbilanz

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flächengröße Waldumwandlung (in m²)	Gesamtfläche (in m²)
1. Angaben zu Gemarkung, Flur, Flurstücken und Katasterflächen [m²]				
Selmsdorf Dorf	4	siehe Punkt 3. der Tabelle		
2. Angaben der bauzeitlich beanspruchten Waldfläche [m²]				
			keine	entfällt
3. Angaben der dauerhaft beanspruchten Waldfläche [m²]				
Selmsdorf Dorf	4	81/1	3 952	3 952
Gesamtfläche dauerhaft beanspruchte Waldfläche [m²]				3 952
4. Summe der bauzeitlich und dauerhaft beanspruchten Waldfläche [m²]				
				3 952

2.5.7 Ausgleich für den Waldverlust

Gemäß der Auskunft des Forstamtes Grevesmühlen (E-Mail 31. Januar 2023) wird für die oben benannte umgewandelte Fläche ein Ausgleich von 10 473 Waldpunkten benötigt. Als Ausgleich für den Waldverlust ist der Ankauf von Waldpunkten aus einem Waldpunktepool der Landesforst M-V vorgesehen.

2.5.8 Erstaufforstung

Es ist geplant Teilbereiche von zwei Flurstücken (Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstücke 62/1 (tw.) und 63/1 (tw)) aufzuforsten. Diese Aufforstung am östlichen Rand des Plangebietes soll als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß den Hinweisen der Eingriffsregelung, vgl. Kapitel 5-Eingriffsregelung) genutzt werden.

Im Rahmen der Abstimmungen zu den Waldbelangen wurde darauf hingewiesen, dass für die Erstaufforstungsfläche ein Standortgutachten benötigt wird. Dieses ist jedoch erst als Auflage zum genehmigten Antrag zu erbringen.



Abb. 7: Darstellung der Kompensations- /Erstaufforstungsfläche (rote Umrandung); Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstücke 62/1 (tw.) und 63/1 (tw.); (Luftbild, Flurkarte © Geo Basis - DE/M-V, 2019); Gemeindegrenze (pinke Linie)

Darstellung der Waldflächen

Innerhalb der Planzeichnung sind die zum Erhalt vorgesehenen Waldflächen dargestellt. Es handelt sich im Wesentlichen um Waldflächen im Umfeld des Deponiegebietes mit Überschneidungen mit dem Plangebiet.

Von der Waldumwandlung sind Waldflächen im nördlichen bzw. nordwestlichen Teil des Plangebietes betroffen. Dabei handelt es sich zu einem hohen Anteil um Laubmischbestände.

Hinweise zur Bestandbebauung außerhalb von Baufeldern

Für die Bestandsbebauung außerhalb der Baufelder des eingereichten Bebauungsplanes gilt der forstrechtliche Bestandsschutz nur solange, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Damit verbunden dürfen also nur Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt werden.

Veränderungen, die dagegen die Identität oder Statik des Gebäudes berühren, wie beispielsweise Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder ein Abriss mit Neubau, sind von der forstbehördlichen Zustimmung grundsätzlich ausgenommen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

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

3.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Im Wesentlichen umfasst das Plangebiet das bestehende Betriebsgelände der Deponie. Entwicklungsmöglichkeiten für die bauliche Erweiterung werden hauptsächlich im Bereich des künftigen SO9 gesehen. In den übrigen Sondergebieten sind zumeist nur geringfügige baulichen Ergänzungen durch die Festsetzung der Grundflächenzahlen gegeben. Im Rahmen der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II wurden die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten auch im Hinblick auf eine Minimierung der Auswirkungen auf Natur- und Landschaft überprüft. Die städtebaulichen Ziele und die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind unter Kapitel 1 zusammenfassend dargestellt. In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Kurzdarstellung der Eingriffsbereiche.

Tab. 4: Nutzungen der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete

Sondergebiet	Nutzung/Nutzungsänderungen
Planstraße	Neuanlage
Technisches Becken (nördlich SO9)	Neuanlage
SO1	Geringfügige Erweiterung der baulichen Anlagen
SO1	Neuanlage Stellplätze
SO2	Geringfügige Erweiterung der baulichen Anlagen
SO3	Erweiterung der baulichen Anlagen um 17 000m ²
SO4	Bestand
SO5	Anlage zusätzlicher technischer Anlagen (Becken)
SO 6	Bestand
SO 7	Bestand
SO 8	Bestand
SO 9	Anlage eines Gewerbegebietes

Bau- und anlagebedingt ist überwiegend durch die neue Zufahrtsstraße sowie die Errichtung der gewerblichen Gebäude im SO 9 mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Das künftige SO 9 stellt sich aktuell überwiegend als rasenartige Fläche dar.

Die Bodenabgrabungen und -aufschüttungen werden im Hinblick auf die Störwirkungen (baubedingt) als temporär betrachtet. Mit dem vorliegenden Erneuten Entwurf II wurden die Bereiche für Bodenabgrabungen weiter eingeschränkt. Am östlichen Rand des Plangebietes ist nun kein Bodenabtrag mehr vorgesehen.

Die betriebsbedingten Störungen bleiben auf dem bestehenden Betriebsgelände ohne signifikante Änderung. Nach der Abdeckung des Deponiekörpers sind hier weniger Störungen zu erwarten.

Aufgrund der bestehenden Störungen werden generell die zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Gewerbebetriebe innerhalb des SO9 als verhältnismäßig gering angesehen.

Nachfolgend wird auf der Grundlage eines Basisszenarios eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie bei Nichtdurchführung der Planung schutzgutbezogen beschrieben und bewertet. Der Schwerpunkt der Betrachtungen liegt im künftigen SO 9 und der dazugehörigen Erschließungsanlagen.

Durch die Nähe des Vorhabens zu bestehenden Störeinflüssen wie dem Deponiebetrieb selbst, Straßen und Gewerbeflächen besteht bereits eine Vorbelastung hinsichtlich Lärms und visueller Beeinträchtigung.

3.3 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

3.3.1 Bewertungskriterien

- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.3.2 Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Emissionen

Im SO 9 ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die Störungen durch Lärm, Staub und Geruch verursachen könnten. Daher wurde eine Schalltechnische Untersuchung zu dieser geplanten Gewerbefläche durchgeführt (ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck vom 05. März 2018, Ergänzung vom 02. März 2023).

Visuelle Wahrnehmung

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

Erholungsnutzung

Das Plangebiet besitzt aufgrund der aktuellen Nutzung für die landschaftsgebundene Erholung oder sonstige Erholungsformen keine Funktion. Aus diesem Grund entfällt eine weitere Auseinandersetzung mit diesem Aspekt.

Intensivierung der Nutzung

Die Intensivierung der Nutzung ist überwiegend durch das zusätzliche Gewerbegebiet (SO 9) zu erwarten.

Auf dem bestehenden Betriebsgelände wird die Nutzung nur geringfügig erweitert. Die Gemeinde hat sich gemeinsam mit dem Deponiebetreiber über das notwendige Maß der Erweiterungen verständigt.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen kaum bzw. keine Eignung als Erholungsraum. Generell kann nur den Waldbereichen eine gewisse Erholungsfunktion zugeordnet werden. Das Betriebsgelände der IAG mbH ist in Privatbesitz sowie eingezäunt und somit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

3.3.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmemissionen

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurden Immissionspunkte festgesetzt. Diese befinden sich östlich des Plangebietes im Hauptort Selmsdorf, in der Ortslage Hof Selmsdorf sowie an einem Einzelgehöft. Untersucht wurden die auf die Immissionspunkte einwirkenden Immissionen des geplanten SO 9 sowie der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Windenergieanlagen. Es konnte festgestellt werden, dass bereits die vorhandenen Anlagen einen erheblichen Teil der nächtlichen Immissionen ausmachen. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für das geplante SO 9 und den dazu getroffenen Festsetzungen können erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen für das Sonstige Sondergebiet SO 9 der Schutz der Wohnbevölkerung an den nächstgelegenen Immissionspunkten sichergestellt werden kann.

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgt im Wesentlichen eine Überplanung eines bestehenden Deponiegeländes. Die Eingriffe in den einzelnen Teilbereichen auf dem Deponiegelände sind meist gering. Überwiegend sind in den Randbereichen Grünstrukturen vorhanden, die das Deponiegelände abschirmen. Der Deponiekörper ist aufgrund seiner Höhe von Siedlungsbereichen im geringen Umfang sichtbar. Allerdings sind diese Aufschüttungen begrünt und stellen daher kaum eine visuelle Beeinträchtigung dar. Auch unter Berücksichtigung der Erweiterungsfläche des SO 9 werden die Auswirkungen auf die visuelle Wahrnehmbarkeit im Rah-

men des Bebauungsplanes Nr. 18 als gering eingestuft. Zwischen dem Hauptort und dem Plangebiet befinden sich Gehölzstrukturen, die auch mit der Umsetzung der Planungsziele überwiegend erhalten bleiben.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet besitzt aufgrund der aktuellen Nutzung für die landschaftsgebundene Erholung oder sonstige Erholungsformen keine Funktion. Aus diesem Grund entfällt eine weitere Auseinandersetzung mit diesem Aspekt.

Intensivierung der Nutzung

Auf dem bestehenden Betriebsgelände wird die Nutzung nur geringfügig erweitert. Die Gemeinde hat sich gemeinsam mit dem Deponiebetreiber über das notwendige Maß der Erweiterungen verständigt.

Eine Intensivierung der Nutzung ist insbesondere im Bereich des SO 9 zu prognostizieren. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und Lage der zusätzlichen Eingriffe werden die Auswirkungen jedoch als gering eingestuft.

3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der hier betrachteten Planung geht es um eine planungsrechtliche Sicherung der Nutzungen auf dem Deponiegelände unter Berücksichtigung von gewissen Entwicklungsspielräumen. Die Gemeinde möchte mit dem Bebauungsplan die künftigen Nutzungen des Deponiebetriebes reglementieren, um somit auch den Grad möglicher Umweltauswirkungen auf die Gemeinde und die Nachbargemeinde Schönberg zu beeinflussen bzw. möglichst gering zu halten.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung unterblieb diese Reglementierung. Somit könnte ggf. auch von größeren Umweltauswirkungen ausgegangen werden.

Die Entwicklung eines Gewerbestandortes mit dem Schwerpunkt Recycling und Kreislaufwirtschaft würden ggf. an einem anderen Standort in der Gemeinde verlagert. Die Synergien mit dem Deponiebetrieb unterlieben. Es wäre mit größeren Auswirkungen auf Natur und Umwelt auszugehen.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung geht es im Wesentlichen um die Regelung der Nutzungen auf dem Deponiegelände. Es geht insbesondere auch um die Einflussnahme der Gemeinde um künftige Umweltauswirkungen durch den Deponiebetrieb zu begrenzen. Die Grünstrukturen in den Randbereichen werden ergänzt, so dass visuelle Beeinträchtigungen nicht gegeben sind. Immissionen sind mit der Überplanung ebenso nur im geringen Umfang vorhanden.

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

3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.4.1 Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biotoptypen

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

3.4.2 Basisszenario

Tiere

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

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 Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*
3. *Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen 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, zu beschädigen oder zu zerstören.*

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für sämtliche weitere streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu treffen sind.

Sollten geschützte Arten betroffen sein, so ist zu prüfen, ob sich der Erhalt der lokalen Populationen durch die Förderung der ökologischen Funktionalität sichern lässt (CEF-Maßnahmen).

Letztendlich ist zu überprüfen, ob eventuelle Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Für Vorhaben innerhalb der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die nach Landesrecht berechnete Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zuständig.

Sollte sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art trotz Kompensationsmaßnahmen verschlechtern, ist eine Baumaßnahme unzulässig.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet. Dabei werden auch die Kartierungen und Darstellungen des bisherigen Planungsprozesses als Grundlage für eine Plausibilitätsprüfung und Entwicklungsprognose herangezogen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist diesem Dokument als Anlage 1 beigelegt.

Gegenstand des AFB sind im Wesentlichen die neue Erschließung der Deponie, das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9 Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchenholz“.

Im Rahmen des hier erarbeiteten Erneuten Entwurfes II erfolgt eine Überprüfung und ggf. Ergänzung der Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch die Anpassung der Nutzungen.

Die benannten Untersuchungen bilden die Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen zum Thema Artenschutz sowie die in den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf aufgenommenen artenschutzfachlichen Maßnahmen. Der vorliegende AFB dient dazu, mögliche artenschutzrechtlich begründete Vollzugshindernisse des Bebauungsplanes zu ermitteln und durch geeignete Plananpassungen bzw. Maßnahmen die Entstehung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen bzw. bei unvermeidbaren Konfliktsituationen Ausnahmemöglichkeiten zu prüfen.

Pflanzen

Baumbestand

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen für das Plangebiet zu erheben. Neben der vorliegenden Vermessungsgrundlage wurden Vor-Ort-Begehungen und Abstimmungen mit der Forstbehörde durchgeführt, um die als Wald, im Sinne des Landeswaldgesetzes, zu definierenden Bereiche abzugrenzen.

Gehölzbestand

Innerhalb des Plangebietes ist eine Vielzahl von Bäumen vorhanden. Es wurden insbesondere in den Randbereichen Gehölzstreifen kartiert. Des Weiteren sind um die Versorgungsanlagen (z.B. Regenrückhaltebecken) Einzelbäume vorhanden. Nachfolgend wird auf den gesetzlichen Schutzstatus von Gehölzen eingegangen.

Einzelbäume

Innerhalb des Plangebietes ist eine Anzahl jüngerer und älterer Bäume vorhanden, die teilweise einen Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V besitzen.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehm-*

lich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

Gemäß der Anlage 1 wird folgender Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen festgelegt:

Tab. 5: Kompensationserfordernis Baumbestand

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1:1
> 150 cm bis 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Mit dem Entwurf aus dem Jahr 2018 wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Fällung von Einzelbäumen bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Unter Berücksichtigung des geplanten Multifunktionsgebäudes wurde unabhängig vom hier behandelten Bebauungsplan ein Fällantrag für 63 Pappeln (Balsampappel-Hybriden und Schwarzpappel-Hybriden) ein Fällantrag eingereicht. Bestandteil des Fällantrages war ein Baumgutachten vom Sachverständigen Herrn Franiel.

Mit dem Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 17. Februar 2023 liegt eine Genehmigung für die Fällung dieser Pappeln vor. Diese Baumfällgenehmigung wird dementsprechend im Rahmen des Bebauungsplanes nicht mehr weiter behandelt.

Weitere Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungsziele sind nicht vorgesehen.

Baumreihen und Alleen

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 19 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entlang der Bundesstraße B 104 sind Alleebäume vorhanden. Für die Neugestaltung der Zufahrt ist die Fällung von drei Alleebäumen erforderlich. Mit dem Entwurf (2018) wurde ein Fällantrag gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Die Verbandsbeteiligung im Rahmen des Ausnahmeantrages hat stattgefunden.

Aufgrund der Stellungnahme der uNB und der Stellungnahmen der Verbände erfolgt mit dem nun hier vorliegenden Erneuten Entwurf II eine Detaillierung und Präzisierung des Ausnahmeantrages. Die Gemeinde hat sich erneut mit den gesetzlichen Grundlagen des Alleenschutzes auseinandergesetzt und die erwähnte Variantenuntersuchung in Zusammenarbeit mit dem Erschließungsplaner (Ingenieurbüro Möller, Sitz in Grevesmühlen) überprüft.

Für den Bau der Erschließungsstraße ist die Fällung von insgesamt drei Alleebäumen notwendig.

Gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V kann die Naturschutzbehörde unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 Bundesnaturschutzgesetzes Befreiungen ermöglichen, wenn

- 1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder*
- 2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist*

Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.

Aus Sicht der Gemeinde treffen auf den vorliegenden Fall Befreiungsgründe gemäß Nr. 1 des Gesetzes zu. Die Zufahrt ist für die Erschließung der neuen Gewerbeansiedlung zwingend erforderlich.

Die geplante Gewerbeansiedlung dient der wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde und Region und liegt somit im öffentlichen Interesse der regionalen Bevölkerung. Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit intensiv mit möglichen Standorten für eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auseinandergesetzt. Im Ergebnis gibt es zwei Gewerbebestandorte, die entwickelt werden sollen. Zum einen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf zwischen der B 104 und der Ortsverbindungsstraße nach Lauen und zum anderen innerhalb des SO 9 des hier zur Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 18. Mit der Planung des SO 9 bzw. der Gewerbefläche am Kirchenholz wird das Ziel verfolgt, Betriebe anzusiedeln, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen.

Für eine Ansiedlung von Gewerbe dieser Art ist die Nähe zur Deponie zentral. Durch die Ausrichtung des SO 9 auf, z.B. Abfallweiterverarbeitung und Speicherung regenerativer Energie ergeben sich künftig sinnvolle Synergien zwischen Deponiebetrieb und Gewerbebestandort. Dies zum Beispiel durch kurze Transportwege des sortierten Abfalls aus den am Standort befindlichen Anlagen der IAG zur möglichen Recyclinganlage im SO 9. Dadurch werden Staub-, Schadstoff- und Lärmimmissionen,

erzeugt durch Transportverkehr, vermieden. Teilweise handelt es sich um geplante Einrichtungen, die dem Recycling dienen.

Bei Recycling handelt es sich um einen im Sinne der Nachhaltigkeit umweltfreundlichen Wirtschaftszweig, da natürliche Ressourcen durch die Weiterverarbeitung von Abfall geschont werden. Die Vermeidung von betriebsbedingtem Verkehr innerhalb der Gemeinde und Region sowie die Schonung von Ressourcen durch Recycling und Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien – die zuletzt genannten auch global gesehen – sind von öffentlichem Interesse.

Die Neuordnung des Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 wird notwendig, da die Flächen des Deponiebetriebes öffentlich nicht zugänglich sind, aber die geplante Gewerbefläche in Form eines „normalen“ Gewerbestandortes jederzeit öffentlich erreichbar sein soll. Mit diesem neuen Knotenpunkt ist auch eine geänderte Regelung der Zufahrt für die Kraftfahrzeuge mit Wartebereichen zur Deponie erforderlich. Die Zufahrt zu diesem Eingangsbereich wird im Rahmen des Bebauungsplanes grundlegend geändert. Die Notwendigkeit ergibt sich durch die zwingend erforderliche Trennung der Verkehre in Richtung Sonstiges Sondergebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ und in Richtung Betriebsgelände der Deponie. Da die Deponiezufahrt aus Sicherheitsgründen gesondert zu betrachten ist, kann die Zufahrt zu der geplanten gewerblich nutzbaren Fläche nicht über das eigentliche Deponiegelände erfolgen. Die Zufahrt zur Deponie ist nur während der Öffnungszeiten möglich. Dagegen muss die Zufahrt zur Gewerbefläche auf den künftig öffentlich gewidmeten Straßen zu jeder Tages- und Nachtzeit möglich sein.

Die Gemeinde hat den Wert der Alleeabäume angemessen gewürdigt und in Form einer Variantenuntersuchung ermittelt, welche Straßenverlaufvariante den geringsten Eingriff in Natur und Landschaft darstellt sowie verkehrstechnisch sinnvoll ist. Dabei wurden in die Betrachtung nicht nur Alleeabäume einbezogen, sondern auch geschützte Biotope und ältere Einzelbäume. Die Variantenuntersuchung lässt sich wie nachfolgend dargestellt zusammenfassen.

In der Variantenuntersuchung wird erläutert, dass selbst für den bestehenden Verkehr im Bereich der Hauptzufahrt mehrere Unsicherheitsfaktoren bestehen, die den zügigen und sicheren Verkehrsablauf an der Bundesstraße beeinträchtigen. Die Situation am bestehenden Anschlussknoten mit unterschiedlichen Spuren aus verschiedenen Richtungen und dabei fehlende Vorfahrtsregelungen sowie durch unzureichende Sichtbeziehungen aufgrund des Kurvenbereiches an der Bundesstraße sind unübersichtlich. Diese Einschätzung beruht auf den Erfahrungen der IAG im täglichen Betriebsablauf und einer fachlichen Einschätzung des Ingenieurbüros.

Variante 1

Die Knotenachse an der B 104 liegt ca. 150 m westlich der heutigen Hauptzufahrt zum IAG-Gelände. An der B 104 ist ein 3-armiger Knoten mit Linksabbiegerspur, ohne Lichtsignalanlage vorgesehen.

Die Neugestaltung der Zuwegung zur IAG hat eine Länge von ca. 130 m. Die Flächen zwischen dieser Zuwegung und der B 104 umfasst rund 950 m². Das für die Niederschlagsmengen erforderliche Rückhaltebecken ist hierin vorgesehen. Aufgrund der hydraulischen Höhenlage, ergibt sich eine notwendige Wasseroberfläche in diesem Becken von rund 1 000 m². Der heute offengelegte Graben dient zukünftig als Vorflut für dieses Becken. Die weiterführende Verrohrung des Gewässers muss in der Straßenquerung lagemäßig angepasst werden.

Die in Anspruch zu nehmenden Flächen für diese Variante werden aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen liegen vollumfänglich im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 18.

Die Ersatzpflanzungen der Alleebäume können ortsnahe ausgeglichen werden, die Allee soll unter Berücksichtigung der Sichtverhältnisse im Knotenbereich umfänglich ergänzt werden.

Die als Variante 1 vorgestellte Planung wird als Vorzugsvariante eingeordnet. In Abwägung der gegenübergestellten Knotenpunkte ist aus Sicht der technischen Erschließungsplanung nur die Variante 1 in der Lage alle Anforderungen an die Verkehrssicherheit, Sicherung der betriebsinternen Abläufe, Sicherheit für das Betriebsgelände und die Erschließungsfunktion gleichzeitig zu lösen.

Neben der ortsnahe Anbindung des IAG-Geländes zeigt diese Variante auch die geringste Flächeninanspruchnahme. Darüber hinaus beschränkt sich die Flächeninanspruchnahme ausschließlich auf Flächen der IAG innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18.

Durch die parallele Führung eines Gehweges ist sichergestellt, dass Fußgänger den Knoten sicher passieren können und die nördlich der Bundesstraße befindliche Bushaltestelle erreichen. Damit ist die Erreichbarkeit des geplanten Geh- und Radweges nördlich der Bundesstraße 104 sichergestellt.

Durch die Variante 1 erfolgt für den Knotenausbau mit erforderlichen drei Fällungen der geringste Eingriff in den Alleenbestand und gleichzeitig ist der ortsnahe zur Verfügung stehende Platz für 14 Ersatzpflanzungen innerhalb der Allee gegeben.

Variante 2

Die Knotenachse an der B 104 liegt ca. 320 m westlich der heutigen Hauptzufahrt zum IAG-Gelände. An der B 104 ist analog zur Variante 1 ein 3-armiger Knoten mit Linksabbiegerspur, ohne Lichtsignalanlage vorgesehen.

Die Neugestaltung der Zuwegung zur IAG hat eine Länge von ca. 300 m. Die Flächen zwischen dieser Zuwegung und der B 104 umfasst rund 1 650 m². Analog zu Variante 1, ist hierin ein Rückhaltebecken im östlichen Flächenteil vorgesehen.

Die weiterführende Verrohrung des Gewässers bedarf ebenfalls einer Lageanpassung um die vom unterhaltenden Zweckverband geforderte möglichst senkrechte Straßenquerung umsetzen zu können.

Die in Anspruch zu nehmenden Flächen für diese Variante werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen liegen zu ca. 80 % außerhalb des Planbereiches zum Bebauungsplan Nr. 18. Darüber hinaus ist mit Wahl der Lösung Variante 2 die Fällung von zwei Alleebäumen und vier weiteren geschützten Bäumen unvermeidlich. Mit der Fällung genannten Bäume wird außerdem die Entfernung eines durch Buschwerk beschatteten Solls erforderlich. Dieses Soll mit umgebender Vegetation erfüllt nach erster Einschätzung den Charakter eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops.

Die Ersatzpflanzungen zu den Alleebäumen können ebenfalls ortsnahe ausgeglichen werden, sodass die Allee unter Berücksichtigung der Sichtverhältnisse im Knotenbereich umfänglich ergänzt werden kann.

Variante 2 ist konzeptionell umsetzbar, allerdings unter Inanspruchnahme verhältnismäßig großer Flächen und größerem Einschnitt in Natur und Umwelt und wird daher als nachgeordnete Lösung eingestuft. Insbesondere fallen hier die notwendigen Eingriffe in ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop ins Gewicht. Hierfür wäre ebenfalls ein Ausnahmeverfahren mit Verbandsbeteiligung notwendig.

Variante 3

Die Knotenachse an der B 104 liegt annähernd Achsgleich mit der heutigen Hauptzufahrt zum IAG-Gelände. An der B 104 ist analog zur Variante 1 und 2 ein 3-armiger Knoten mit Linksabbiegerspur, ohne Lichtsignalanlage vorgesehen.

Aufgrund des Bestands an Einrichtungen zur Annahmeabwicklung Richtung IAG-Gelände und dem Erfordernis der Trennung der Verkehrsströme auf dem IAG-Gelände und der Zufahrt zur Gewerbefläche muss diese Variante als nicht-umsetzbar verworfen werden.

Theoretisch ließe sich der komplette Zugangsbereich neugestalten, unter Berücksichtigung der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 18. Der Umfang dieses Umbauerfordernisses und die Inanspruchnahme von weiteren Flächen rechtfertigen die Verwerfung dieser Variante im weiteren Planungsverlauf.

Variante 3 ist zu verwerfen, da es notwendig ist, die Verkehrsströme des Deponiebetriebes und der zukünftigen „Gewerbefläche am Kirchenholz“ (Gebiet SO 9) zu trennen. Durch die Entwicklung der „Gewerbefläche am Kirchenholz“ ist zusätzlicher Verkehr zu erwarten. Dieser Verkehr kann nicht über die bestehende Hauptzufahrt geleitet werden, weil der Verkehr dann über das Betriebsgelände, hier Gebiet SO 1, der Deponie verlaufen würde. Das Gebiet SO 1, das momentan und zukünftig der Erschließung des Deponiebetriebes dient, ist ein betriebsinterner Bereich. Das würde bedeuten, dass der Gewerbestandort über ein Betriebsgrundstück erschlossen wird. Diese Handhabung ist grundsätzlich nicht möglich. Das Gewerbegebiet muss täglich 24 Stunden öffentlich zugänglich sein. Das Deponiebetriebsgelände hat jedoch aus Sicherheitsgründen Schließzeiten. Wird externer Verkehr in das betriebsinterne Gelände einbezogen, sind zudem erhebliche Störungen des innerbetrieblichen Verkehrs bzw. der innerbetrieblichen Abläufe zu erwarten.

Eine getrennte Verkehrsführung des Deponieverkehrs und des Gewerbeverkehrs (des Gebietes SO 9) ist aus den genannten Gründen unumgänglich.

Eine Rodung von 11 Alleebäumen wäre in Variante 3 erforderlich, da die Fahrbahn der Bundesstraße zugunsten der Linksabbiegerspur zu verbreitern wäre. Dies wäre notwendig, um im Zuge der Verkehrszunahme die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Variante 4

Die Knotenachse an der B 104 liegt ca. 200 m westlich der heutigen Hauptzufahrt zum IAG-Gelände. An der B 104 ist abweichend von den zuvor genannten Varianten ein 3-armiger Knoten mit Linksabbiegerspur und „Grüninsel“ vorgesehen. Diese „Grüninsel“ ist bereits heute zwischen der B 104 und der parallel verlaufenden Zuwegung zum IAG-Gelände vorhanden. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehrsflächen wie Sperrflächen und Linksabbiegerspur käme es zu einer Aufweitung der Insel und einer entsprechend breiten Sperr- bzw. Grünfläche gegenüberliegend Richtung Selmsdorf im Straßenverlauf.

Die Neugestaltung der Zuwegung zur IAG hat eine Länge von ca. 130 m. Die Flächen zwischen dieser Zuwegung und der B 104 umfasst rund 1 000 m². Analog zu Variante 1 und 2, ist hierin ein Rückhaltebecken im östlichen Flächenteil vorgesehen. Die weiterführende Verrohrung des Gewässers bedarf ebenfalls einer Lageanpassung um die vom unterhaltenden Zweckverband geforderte möglichst senkrechte Straßenquerung umsetzen zu können.

Die in Anspruch zu nehmenden Flächen für diese Variante werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen liegen vollumfänglich im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 18.

Um die Sichtbeziehungen im neuen Knoten der B 104 sicherstellen zu können, müssten in dieser Variante die auf der heutigen Insel vorhandenen 3 Alleeebäume gefällt werden. Die Ersatzpflanzungen zu den Alleeebäumen können ebenfalls ortsnahe ausgeglichen werden, sodass die Allee unter Berücksichtigung der Sichtverhältnisse im Knotenbereich umfänglich ergänzt werden könnte.

Nach vorlaufender Abstimmung mit dem Straßenbauamt Schwerin kann dieser Variante die Genehmigungsfähigkeit jedoch nicht zugesprochen werden, sodass diese Variante verworfen wird.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II wurden die Möglichkeiten der Erschließung erneut überprüft. Auch bei nochmaliger Prüfung der möglichen Erschließungsvarianten kann keine Erschließung ohne die Fällung von mindestens drei Alleeebäumen gewährleistet werden.

Zusammenfassend wird die Variante 1 aus den folgenden Gründen bevorzugt:

- Gute verkehrstechnische Lösung des Knotenpunktes
- Gewährleistung der vollen Funktion aller innerbetrieblichen Abläufe
- Realisierung einer kompletten Trennung der Verkehre zum Deponiegelände sowie zum künftigen Gewerbegebiet
- Geringster Eingriff im Vergleich der geprüften Varianten
- Sowie geringster Flächenverbrauch

Weitere Einzelbäume

Innerhalb des Plangebietes sind Bäume vorhanden, die aufgrund ihrer Größe (Stammumfang 50-99 cm) gemäß Baumschutzkompensationserlass zu berücksichtigen sind.

Gemäß den bisherigen Darstellungen verbleibt der Ausgleich für die Fällung von zwei Spitzahornen.

Tab. 6: Kompensationserfordernis für Baumrodungen

Messspanne der Stammumfänge nach Baumschutzkompensationserlass	Anzahl der zu entfernenden Bäume	Kompensation (Anzahl zu pflanzender Bäume)
StU 50-100 cm (je 80 cm)	2 Spitz-Ahorne	2 Bäume
		Summe: 2 Bäume

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Die Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Vegetation erfolgt anhand einer flächendeckenden Kartierung des aktuellen Biotopbestandes (BHF, Schwerin 2017, aktualisiert Ellmann/Schulze 2019). Die Kartierung des Biotopbestandes erfolgt auf Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013). Im Zuge der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II wurde die Biotopkartierung überprüft und aktualisiert. Zusammenfassend lassen sich die folgenden Aussagen treffen:

Ein Großteil des Plangebietes wird durch das bestehende Deponiegelände bestimmt. Die Gebäude und Abfallanlagen besitzen eine geringe Biotopwertigkeit.

Die Ackerflächen im östlichen Bereich des Plangebietes werden intensiv genutzt und sind dementsprechend mit einem geringen Biotopwert einzustufen.

Der westliche Teil des Plangebietes (Ergänzungsfläche SO 9) stellt sich aktuell als Ruderalfläche dar, die durch grasartigen monotonen Aufwuchs geprägt ist. Im südlichen Teilbereich ist eine Gehölzgruppe vorhanden. Des Weiteren ist im Süden des künftigen SO 9 eine Lagerfläche im Bestand vorhanden.

In den Randbereichen sind teilweise Wald oder Feldgehölze vorhanden, denen ein hoher Biotopwert angerechnet werden kann.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der bestehenden überwiegend intensiven Nutzung innerhalb des Plangebietes kann die biologische Vielfalt generell als gering eingestuft werden.

Teilweise sind ruderalisierten Flächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Hier ist die Bewertung der biologischen Vielfalt als mittel einzustufen.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der bestehenden überwiegend intensiven Nutzung innerhalb des Plangebietes kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden.

Die teilweise ruderalisierten Flächen innerhalb des Plangebietes sind in der Bewertung der biologischen Vielfalt als mittel einzustufen.

3.4.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Relevante Projektwirkungen

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

➤ **Gebäudeabbruch**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das bestehende aktiv genutzte Deponiegelände der IAG. Teilweise kann es mit der Umsetzung von Planungszielen zu Umnutzungen, Erweiterungen und ggf. auch Abbrüchen einzelner Gebäudeteile kommen.

Von den Gebäudeabrissen sind die Artengruppen Brutvögel und ggf. Fledermäuse betroffen. Hier sind verschiedene artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig um das Eintreten von Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Diese sind im Anschluss an die Beschreibung der relevanten Projektwirkungen dargestellt.

➤ **Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk**

Mit der Umsetzung der Planungsziele ist die Entfernung von Gehölzstrukturen erforderlich. Im Zusammenhang mit der Beseitigung von Gehölzen sind die gesetzlichen Bestimmungen zur Bauzeitenregelung zu beachten, wonach Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen sind.

➤ **Umnutzung von Flächen**

Mit der Umsetzung der Planungsziele ist insbesondere die bauliche Neuordnung im Bereich des SO 9 von artenschutzrechtlicher Bedeutung. Aufgrund der bestehenden Habitatausstattung konnte die (potentielle) Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien ermittelt werden.

➤ **Lärm**

Temporär sind baubedingte Störungen durch Lärmemissionen von Baumaschinen und Baufahrzeuge im Zuge der Baufeldfreimachung zu erwarten.

Der Verkehrslärm, vor allem im Bereich der geplanten Erschließungsstraße, wird beeinträchtigende Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von angrenzenden Gebüsch- und Gehölzflächen haben. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 wird jedoch aufgrund der bestehenden Störwirkungen und festgesetzten Maßnahmen wie Bauzeitenregelungen ausgeschlossen.

➤ **Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen**

Die Planung beinhaltet keine mobilen oder immobilen Einrichtungen, die zur Kollision mit Tieren führen können.

Aufgrund der Entfernung der potentiell geeigneten Gewässer sind keine Migrationsbewegungen im Bereich der neuen Zufahrtsstraße und des SO 9 zu erwarten und somit Kollisionen zwischen Fahrzeug und Amphibien/Reptilien ausgeschlossen.

Zusammenfassung Artengruppen - Abprüfung der Verbotstatbestände

Säugetiere ohne Fledermäuse

Das Vorkommen von Säugetieren wurde aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Vorfeld ausgeschlossen.

Fledermäuse

Die Strukturen innerhalb des Plangebietes konnten teilweise als potentiell Jagdrevier oder Zwischen- bzw. Sommerquartier identifiziert werden.

Aus diesem Grund werden Bauzeitenregelungen getroffen. Des Weiteren werden Ersatzquartiere festgesetzt.

Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Störungen sowie der vorgefundenen Habitatstrukturen wird auch eine Zauneidechsenpopulation ausgeschlossen.

Amphibien

Die vorhandenen und geplanten Regenrückhaltebecken weisen keine Eignung als Habitat auf, da die Böschungskanten der technischen Bauwerke befestigt und zu steil sind.

Als potentiell geeignetes Gewässer wurde das Ackersoll am östlichen Rand des Plangebietes identifiziert. In der faunistischen Bestandserfassung zur Bodengewinnungsfläche Ost (BAUER 2015) konnten mehrere geschützte Amphibienarten nachgewiesen werden.

Im Gegensatz zu den bisherigen Darstellungen in den Planunterlagen mit einer geplanten Bodenentnahme auf den umgebenden Ackerflächen, werden diese nun nicht mehr weiterverfolgt. Die Aufforstung des Ackerbereiches ist weiterhin vorgesehen.

Dementsprechend erfolgen auch keine langfristigen Unterbrechungen von Wanderbeziehungen zwischen den Kleingewässern in der Umgebung. Die Pflanzarbeiten werden auf den Zeitraum außerhalb der Wanderungszeiten festgesetzt.

Das Laichgewässer bleibt im bisherigen Bestand erhalten. Die Auswirkungen auf das Laichgewässer und die Amphibienpopulation wurde in Vorbereitung des Erneuten Entwurfs II mit einem Artenschutzfachgutachter diskutiert. Laut Aussagen des Fachgutachters wirkt sich die Verschattung durch die geplanten Waldflächen nicht negativ auf die Population der 2015 vorgefundenen Arten (Europäischer Laubfrosch, Kammmolch) aus. Die Gehölzstrukturen bieten ein zusätzliches Potential für Versteckmöglichkeiten und Winterquartiere. Die Schaffung dieser Strukturen ist somit positiv zu bewerten.

Mit dem Erneuten Entwurf II wurde die Ausgleichsmaßnahme der Waldentwicklung überarbeitet und an die Anforderungen der Neufassung der Hinweise zur Eingriffsregelung (2018) angepasst. Demnach müssen zu wertvollen Biotopstrukturen wie Ackersollen und Feldgehölzen ein Abstand von 30 m eingehalten werden.

Es ist nun vorgesehen, diese Bereiche als extensive Mähwiese zu entwickeln. Dadurch stehen zusätzlich besonnte Bereiche zur Verfügung. Die Insektenvielfalt auf der Wiesenfläche ist deutlich höher einzuschätzen als auf der Intensivackerfläche.

Des Weiteren ist angedacht Lesesteinhaufen in die Wiesenfläche zu integrieren. Somit werden Plätze zum Sonnen und Verstecken geschaffen.

Vorsorglich sind die Pflanzarbeiten im Rahmen der Aufforstung außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien durchzuführen. Des Weiteren sind die Wiesenflächen nur im Winterzeitraum (01. November bis 28. Februar) zu mähen, um Tötungsstatbestände zu vermeiden.

Fische und Rundmäuler

Innerhalb des Plangebiet sind keine relevanten Gewässer für Fische oder Rundmäuler vorhanden.

Libellen

Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitatstrukturen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Libellenarten.

Käfer

Im Rahmen der Relevanzprüfung konnte eine Betroffenheit von Käfern aufgeschlossen werden. Die vorhandenen Lebensraumstrukturen entsprechend nicht den speziellen Habitatansprüchen.

Tag- und Nachfalter

Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitatstrukturen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Schmetterlingsarten. Es fehlen u.a. geeignete Futterpflanzen.

Brutvögel

Aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung ist mit einem potentiellen Vorkommen von Brutvogelarten aus der Gilde der Gehölz-/Gebüschbrüter und der Bodenbrüter zu rechnen. Als Brutplatz geeignete Habitate sind potentiell innerhalb der Feldgehölze, innerhalb der Staudenflur im zukünftigen SO 9, der Gehölzfläche im Norden, der Pappeln und Hecken im Bereich des zukünftigen SO 1, auf den Ackerflächen der zukünftigen Aufforstungsfläche und innerhalb der Staudenflur des künftigen SO 9 vorhanden. Aufgrund dieser potentiellen Eignung sind Maßnahmen erforderlich.

Vermeidungsmaßnahmen

Nachfolgend sind die Vermeidungsmaßnahmen, die sich aus der zuvor durchgeführten Abprüfung der einzelnen Artengruppen ergeben, dargestellt. Diese Maßnahmen werden dann als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vermeidungsmaßnahme – Fledermäuse

- Entfernung von Gehölzstrukturen ausschließlich im Winterzeitraum
- Gefährdung von potenziellen Fledermausarten während der Fortpflanzungsperiode durch die Entfernung von Bäumen mit geeigneten Sommerquartieren

Festsetzungen

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

Eine Vergrämung von Fledermäusen durch Beleuchtung (z.B. Baustrahler) ist während der gesamten Abriss- bzw. Rodungsarbeiten zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme - Brutvögel

- Vegetations-/Gehölzbeseitigung ausschließlich im Winterzeitraum
- Gefährdung von potentiellen Brutvögeln während der Fortpflanzungsperiode durch die Entfernung von geeigneten Habitatstrukturen

Festsetzungen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Vegetations-/Gehölzbeseitigung vor Beginn der Brutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar auszuführen, sodass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel zerstört werden.

Vermeidungsmaßnahme - Amphibien

- Aufforstung außerhalb des Migrationszeitraumes von Amphibien
- Gefährdung von Amphibien

Festsetzungen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Aufforstungsarbeiten im östlichen Teil des Plangebiet nur außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Februar zulässig. Außerhalb dieser Zeiten ist die Aufforstung unter Hinzunahme einer ökologischen Baubegleitung möglich, die im Vorfeld die Wanderungsfläche auf Besatz kontrolliert. Bei einem Vorkommen wandernder Amphibien sind vor Aufforstungsbeginn Sicherungszäune an den potentiellen Winterquartieren aufzustellen und die Amphibien umzusetzen.

Zur Vermeidung von Tötungstatbeständen sind die Mähwiesenbereiche am östlichen Plangebietsrand, angrenzend an das Ackersoll und Feldhecke nur im Winterzeitraum, d.h. zwischen dem 01. November und 28. Februar zu mähen.

Vorsorgemaßnahmen

Vorsorgemaßnahme- Fledermäuse

- Verlust von Fledermauswochenstuben und -Sommerquartieren in zu fällenden Gehölzen
- Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Mit der Umsetzung der Planungsziele müssen einige fledermausrelevante Gehölzstrukturen entfernt werden. Innerhalb des Plangebietes verbleiben jedoch ausreichend geeignete Strukturen um Ersatzquartiere zu schaffen.

Festsetzungen

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

Verweis auf gesetzliche Grundlagen

Hinweise

Sollten im Vorfeld oder während der Bauarbeiten Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgefunden werden, sind die Arbeiten im Nahbereich unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren. Bei Unsicherheiten ist eine artenschutzfachlich versierte Person zu Rate zu ziehen.

Pflanzen

Baumbestand

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

Parallel mit dem hier vorliegenden Erneuten Entwurf II wird ein überarbeiteter Fällantrag bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Dieser bezieht sich auf Alleebäume.

Generell ist vorgesehen, den Gehölzbestand in den anderen Bereich zu erhalten und in die Grünzäsuren zu integrieren.

Biologische Vielfalt

Generell liegen deutliche Vorbelastungen durch den bestehenden Deponiebetrieb vor. Hier bestehen beispielweise großräumige Flächenversiegelungen. Ausnahmen bilden die derzeit ungenutzten Bereiche des SO 9. Die Teilflächen mit den Gehölzbeständen sind etwas höher in Bezug auf die biologische Vielfalt zu bewerten. Die grasartigen Strukturen sind aufgrund von Mahd relativ monoton aufgeprägt. Der Intensivacker am östlichen Rand des Plangebietes besitzt ebenso eine geringe biologische Vielfalt.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt jedoch als gering eingeschätzt.

3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung blieben die potentiellen Habitate und geschützten Arten ungestört. Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist von keiner Erhöhung der biologischen Vielfalt auszugehen.

Bei der hier vorliegenden Planung stehen jedoch die Schaffung von Gewerbeunternehmen mit dem Schwerpunkt Recycling und Kreislaufwirtschaft im Anschluss an eine bereits anthropogen beeinträchtigte Fläche im Vordergrund.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten. Aus diesem Grund wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der Maßnahmen aufzeigt, um das Eintreten dieser Verbotstatbestände zu verhindern.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bewertungskriterien

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

3.4.2 Basisszenario

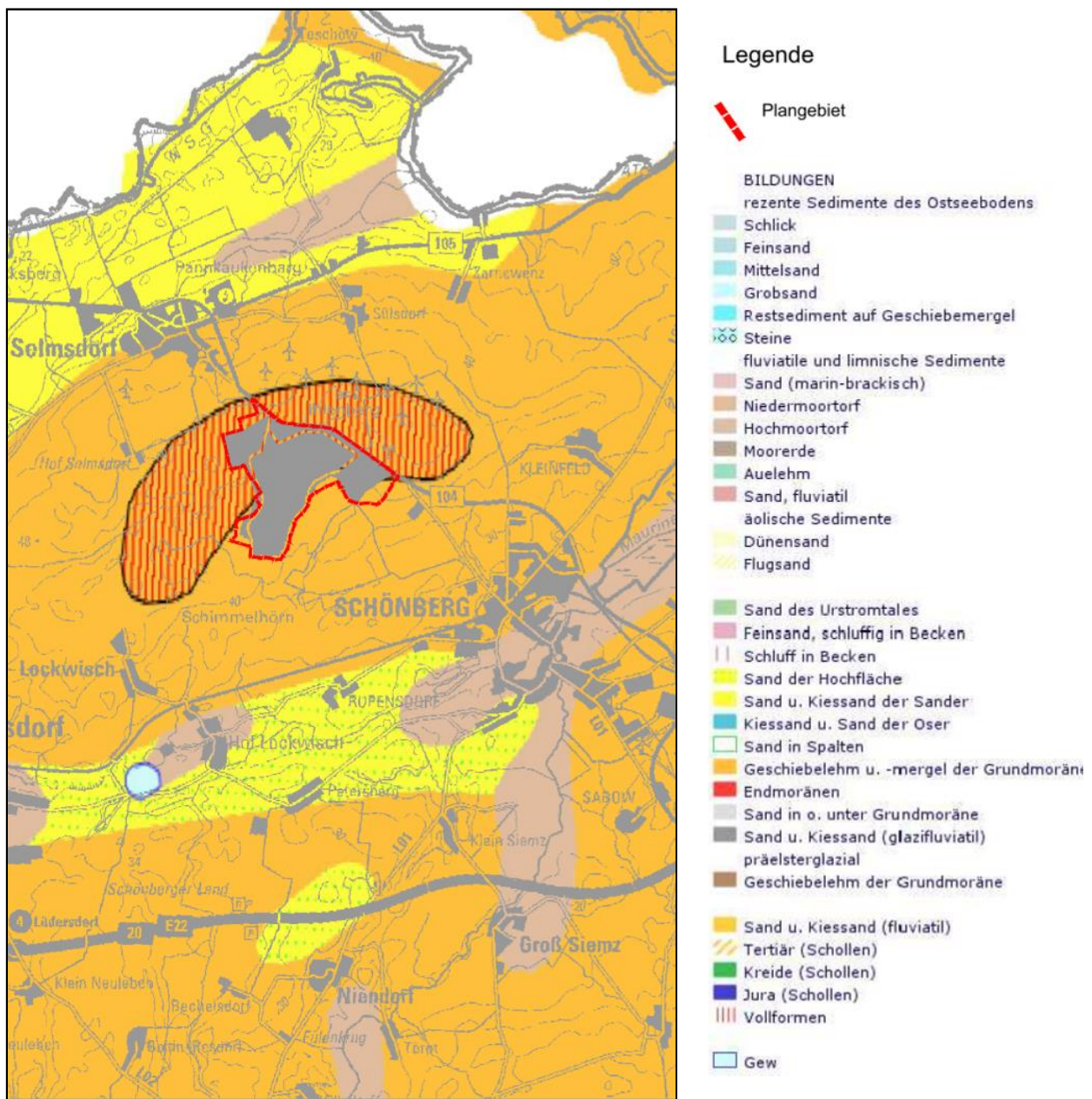


Abb. 8: Bodenkarte, © WMS-Dienst, MV 2017

Der ursprüngliche Boden im Bereich des Geltungsbereiches wurde von einer Bodengesellschaft aus Sand-/Kies-/Lehm-Braunerde, Parabraunerde und Kolluvisol gebildet. Der Untersuchungsraum wird von Grundmoränen mit starkem Relief gekennzeichnet. Der Grundwassereinfluss wird als gering angegeben (LUNG, 2016). Am östlichen Rand des Plangebietes, den derzeitigen Ackerflächen, sind Lehm- und Tonschichten vorhanden.

Die Vorbelastungen des Bodens sind im Bereich des Plangebietes hoch. Auf mehr als der Hälfte der Fläche wurde Boden abgetragen oder aufgeschüttet. Beeinträchtigungen ergeben sich auch aus den vorhandenen Versiegelungen, die zu einem Verlust der Bodenfunktionen führten. Eine vollständige Versiegelung ist im nördlichen Teil des SO 8 bereits vorhanden. Der Deponiekörper ist mit wasserundurchlässigem Material abgedeckt. Dadurch werden Auswaschungen aus der Deponie in den Boden verhindert.

3.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

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

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

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

Für die weitere Abdeckung von Teilen des Deponiekörpers wird weiterer Oberboden benötigt. Dafür wurden in der bisherigen Planung Flächen für die Bodenentnahmen im Osten des Plangebietes (derzeitige Ackerfläche) und im Bereich des künftigen SO 9 vorgesehen.

Mit dem hier vorliegenden Erneuten Entwurf II wird nun auf den Bodenabtrag auf den Ackerflächen im Osten des Plangebietes nicht mehr vorgesehen. Innerhalb des künftigen SO 9 soll die Option für Bodenbewegungen erhalten bleiben.

Generell ist innerhalb des Deponiegeländes von großflächigen anthropogenen Überformungen der Bodenstruktur auszugehen. Es sind zahlreiche Versiegelungen durch Bebauung vorhanden. Die Deponie besteht seit dem Jahre 1978.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktionen nach § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tab. 7: Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich der bestehenden großflächigen Bodenversiegelungen und teilweise verdichteten Bodenbereichen deutlich eingeschränkt. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird u.a. als anlagebedingte Wirkfaktoren/potentielle Beeinträchtigungen die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen als Habitatverlust benannt. Als potentiell gefährdete Arten sind insbesondere Brutvögel zu erwähnen.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Durch das vorhandene sandige Substrat ist die Speicherfähigkeit für Wasser gering. Ebenso ist der Nährstoffgehalt der Bodenart als gering einzustufen. In den Bereich mit großflächigen Bodenversiegelungen und -verdichtungen ist die Funktion des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes stark gestört.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Generell verfügen sandige Substrate über gute mechanische Filtereigenschaften. Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sind durch das sandige Substrat auch ohne Vorbelastungen nur eingeschränkt wirksam. Innerhalb der versiegelten und verdichteten Flächen werden diese Eigenschaften beeinträchtigt.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Als dritte Bodenfunktion werden im BBodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der im Bebauungsplan behandelten Ergänzungen würden die bestehenden Nutzungen weiter Bestand haben und ggf. durch andere Planverfahren verändert bzw. erweitert.

Die Fläche des SO 9 würde unverändert erhalten bleiben. Die aktuelle Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren.

Die Ackerflächen am östlichen Rand des Plangebietes würden wahrscheinlich weiterhin als solche genutzt werden.

Bei der hier betrachteten Planung steht die Einflussnahme auf die Entwicklung einer vorbelasteten Fläche im Vordergrund.

3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Der Boden ist im überwiegenden Teil des Plangebietes stark vorbelastet. Mit der geplanten benachbarten Ansiedlung von Gewerbeunternehmen mit dem Schwerpunkt Recycling und Kreislaufwirtschaft werden Synergieeffekte mit dem Deponiebetrieb selbst erwartet. Die Errichtung von Infrastruktureinrichtungen wie Straße, Abwasserleitungen etc. kann so verringert werden.

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

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

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

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

3.5.2 Basisszenario

Grundwasser

Der Flurabstand des Grundwassers im Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchenholz“ beträgt > 10 m. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m ist der Schutzstatus des Grundwassers hoch. Die Grundwasserneubildung wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (abgedeckter Deponiekörper) bereits jetzt beeinträchtigt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Kleingewässer vorhanden. Zum einen handelt es sich um ein Soll innerhalb der Ackerfläche im Osten des Plangebietes und zum anderen um Kleingewässer im südöstlichen Rand sowie nordwestlichen Rand des Plangebietes. Diese Kleingewässer stellen teilweise gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar.

Im Bereich der Deponie sind verschiedene künstliche Wasserbecken vorhanden. Es handelt sich hierbei um Regenwassersammelbecken oder Versorgungsanlagen zur Aufbereitung von Abwässern.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

3.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Im Plangebiet sind bereits Versiegelungen vorhanden. Die zusätzlichen Versiegelungen sind überwiegend im SO 9 und durch die neue Planstraße zu erwarten. Diese Versiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Generell ist durch die bestehenden Vorbelastungen von einer eher geringeren Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes auszugehen. Die Grundwasserneubildung ist bereits von den natürlichen Beschaffenheiten stark abweichend.

Auf der Basis einer umfangreichen Messreihe wurden die aus einer Bearbeitung des Jahres 2000 auf Grundlage einer damals durchgeführten Stichtagsmessung ermittelten Hydroisohypsenpläne im Jahr 2015 überarbeitet (FUGRO 2015). Insgesamt wurden dabei für den hier zu betrachtenden 1. Grundwasserleiter (GWL) 45 Messstellen ausgewertet, wobei sich dieser, aufgrund der geologischen Gegebenheiten, in 3 Stockwerke gliedert (GWL 1.1, 1.2, 1.3).

Die Deponie Ihlenberg liegt in einer Stauchmoränenlandschaft in der kein zusammenhängender 1. GWL zu erwarten ist. Vielmehr sind hier drei Teilgrundwasserleiter vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass mehrere Grundwassermessstellen isolierte Sandbereiche überwachen. Eine Berechnung von Grundwassergleichen über diese Sandlinsen ergibt demnach keine reale Abbildung, so dass Unplausibilitäten, wie starke Ausbuchtungen einzelner Isohypsen, so in Wirklichkeit nicht auftreten (siehe nachfolgende Abbildung).

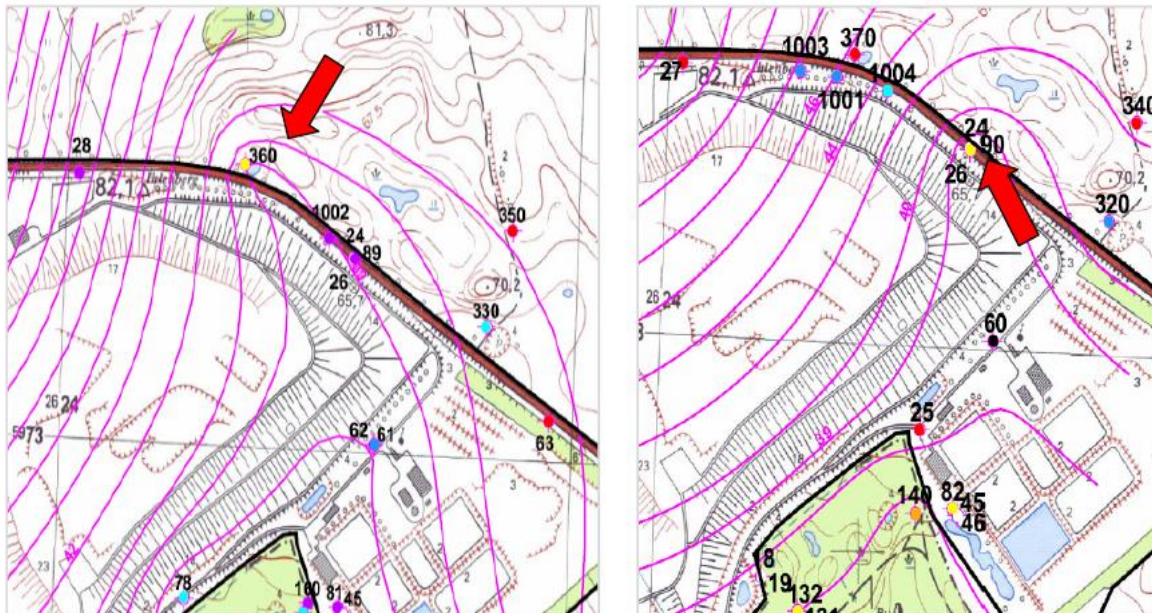


Abb. 9 u. 10: Hydroisohypsenpläne, © FUGRO 2015

Die einzelnen Teilgrundwasserleiter des 1. Stockwerkes werden wie folgt beschrieben (Zit. FUGRO 2015):

Für den Grundwasserleiter 1.1 ergab sich aus den Residuen der Mittelwasserstände zu den Wasserständen aus dem Jahr 2000 eine Veränderung der Grundwassergleichen von -3,4 m bis +1,5 m, sodass sich der Hydroisohypsenplan aus Anlage 3.1 ermitteln ließ. Die im bestehenden Gleichenplan vorgegebenen Fließverhältnissen von Nordwest und Nordost nach Süden blieben im großen Maßstab unverändert. Lediglich kleinräumig können die lokalen Strömungsrichtungen variieren.

Aufgrund der überwiegend fallenden Trends, die sich in den zugeordneten Grundwassermessstellen zeigen, wurden die Grundwassergleichen des GWL 1.2 hauptsächlich mit negativen Residuen korrigiert. Die Veränderungen in der Differenzenkarte betragen -1,8 m bis +0,1 m, sodass eine allgemeine Verringerung der Wasserstände erfolgte. Dennoch bleiben auch hier die aus dem Bestandsplan abzulesenden Fließverhältnisse von Nordwest und Nordost nach Süden und Südsüdosten erhalten. Zudem prägten sich die Ausbuchtungen der Grundwassergleichen am nordöstlichen und westlichen Deponierande, die im bestehenden Hydroisohypsenplan auftreten, in die aktualisierte Version durch. Vor allem die westliche Ausbuchtung, in der nach gewählten Datengrundlagen keine verwendete Messstelle für den westliche Ausbuchtung, in der nach der gewählten Datengrundlage keine verwendete Messstelle für den GWL 1.2 vorkommt, ist demnach ein Relikt des Bestandsplanes und resultiert nicht aus der aktuellen Bearbeitung.

Trotz der vielen Messstellen ebenfalls sinkenden Grundwasserspiegel reichen die Residuen der Differenzenkarte im GWL 1.3 von -1,2 bis 1,7 m. Die Grundwassergleichen wurden demnach sowohl nach oben als auch nach unten korrigiert. Die herrschenden Strömungsverhältnisse nach dem gültigen Gleichenplan von 2000 sind nach der Aktualisierung der Hydroisohypsenpläne unverändert und stellen sich ebenfalls von Nordwest und Nordost nach Süden ein.

Die geringsten Veränderungen ergaben sich für den Grundwasserleiter 3. Durch die nur allmählich steigenden Wasserstände in den Messstellen liegen die Residuen zwischen -0,1 und +0,1 m. Die Veränderungen der Grundwassergleichen sind entsprechend gering und nur aufgrund des sehr flachen Gefälles deutlich zu erkennen. Die Strömungsverhältnisse bleiben unverändert von Südost nach Nordwesten gerichtet.

Aus dem soeben zitierten Gutachten lassen sich die folgenden Erkenntnisse für eine mögliche Bodengewinnung im SO 9 treffen:

Der nördliche Rand des Gebietes SO 9 liegt im Bereich einer Wasserscheide der GWL 1.1 und 1.3. mit Höhen der Grundwasserspiegel von 62 bzw. 56 m ü.NN. Das Gelände ist hier mit ca. 63 m ü.NN ausgewiesen und steigt nach Süden auf 67,50 – 68 m ü.NN an.



Abb. 11: Blick über die Fläche in Richtung Westen, eigene Aufnahme.

Dabei sinkt der Grundwasserspiegel bis zum südlichen Gelände in den GWL 1.1, 1.2 und 1.3 auf 52, 48 bzw. 40 m ü.NN (siehe nachfolgende Abbildung).

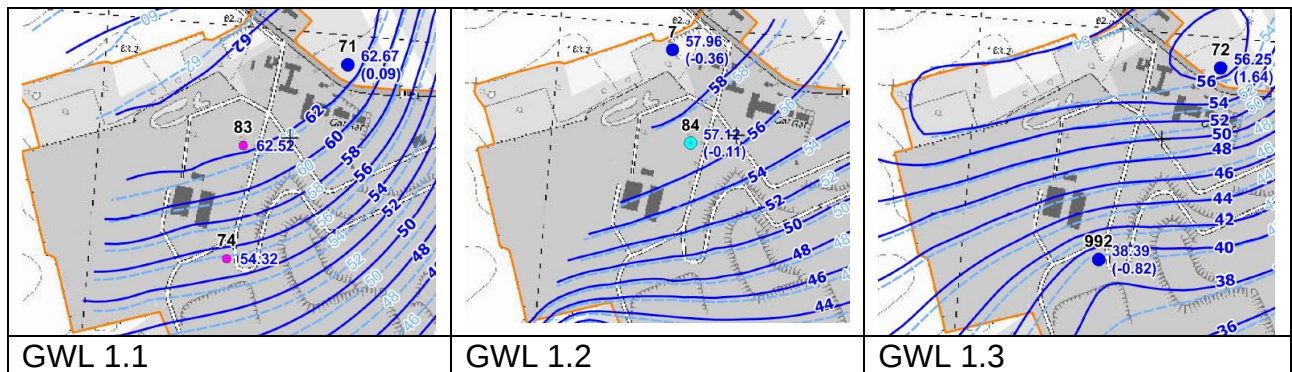


Abb. 12: Hydroisohypsenpläne, Ausschnitt Nord-Ost, © FUGRO 2015

Die von Südwest nach Nordost verlaufende Geländemulde im südlichen Bereich des geplanten Gebietes SO 9 ist trocken und hat an ihrer tiefsten Stelle eine Höhe von ca. 65,40 m ü.NN. Der 1. GWL 1.1 liegt hier bei ca. 56 m ü.NN. Sie wird offensichtlich nur temporär von Wasser durchströmt, welches oberflächlich bei Starkniederschlägen oder Frost-Tau-Wechsel auftritt (siehe nachf. Abb.).



Abb. 13: Trocken liegender Graben im SO 9, eigene Aufnahme.

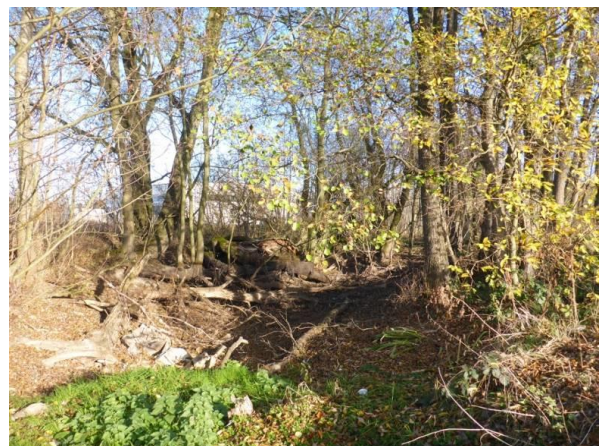


Abb. 14: Trocken liegendes Soll im SO 9, eigene Aufnahme.

Um die Grundwasserleiter somit nicht zu berühren, dürfen die Abgrabungsarbeiten bis max. 63 m ü.NN (entspricht 62,85 m ü.HN) erfolgen. Das heißt, dass im nördlichen Bereich des SO 9 nur sehr wenig Material gewonnen werden kann. Im südlichen Bereich des SO 9 können jedoch Abgrabungen bis 3,50 m unter Flur erfolgen. Alle drei Teilgrundwasserleiter entwässern in Richtung Süd-Ost. Der Kirchenholzgraben mit einer Sohlhöhe von ca. 43 m ü.NN am Übergang zum Kirchenholzmoor schneidet den GWL 1.1 an und entwässert dann in Richtung Kirchenholzmoor. Zusätzlich wird der Graben durch gereinigtes Oberflächenwasser gestützt. Damit erhält das Kirchenholzmoor zusätzlich Wasser aus einem anderen Einzugsgebiet.



Abb. 15: Ableitstelle Kirchenholzmoor, eigene Aufnahme.

Zur ökologischen Aufwertung des Kirchenholzmoores sollte das später auf dem Plangebiet SO 9 anfallende Regenwasser zu überwiegenden Teilen, nach entsprechender Reinigung, dem Kirchenholzgraben zugeführt werden. Im nördlichen Bereich ist der Selmsdorfer Graben zur Vorflut zu nutzen. Diese Vorgehensweise ist nicht zwingend erforderlich.

Wenn die Abgrabungen nicht unter 63 m üNN erfolgen, werden die Grundwasserleiter keinesfalls angeschnitten und eine Beeinträchtigung von grundwasserabhängigen Biotopen kann ausgeschlossen werden.

Auf eine Abgrabung am östlichen Rand des Plangebietes wird mit dem Erneuten Entwurf II verzichtet. Dementsprechend sind hier keine Veränderungen von Grundwasserleitern zu erwarten. Dennoch werden die bisherigen Darstellungen zum Grundwasser, die sich aus dem benannten Gutachten ergeben übernommen.

Die zur Anpflanzung von Wald vorgesehene Fläche im Osten des Plangebietes steigt von ca. 44 m ü.NN im Süden nach Nordosten auf einer Länge von ca. 500 m auf ca. 63,60 m ü.NN an. Etwa in der Mitte der Fläche befindet sich ein Feldsoll, welches bei einer Höhe der Geländeoberkante von ca. 51,20 m ü.NN liegt. Der GWL 1.1 hat am Feldsoll eine Höhe von ca. 41,00 m ü.NN. Für die GWL 1.2 und 1.3 werden hier keine Isohypsen verzeichnet, was jedoch aufgrund ihrer tieferen Lage nicht relevant ist (siehe nachfolgende Abbildung).

Damit ist jedoch klar, dass hier keine Speisung aus dem Grundwasser gegeben ist, sondern die Speisung ausschließlich aus Oberflächenwasser erfolgt, welches nur aus den nördlichen Bereichen zufließen kann.

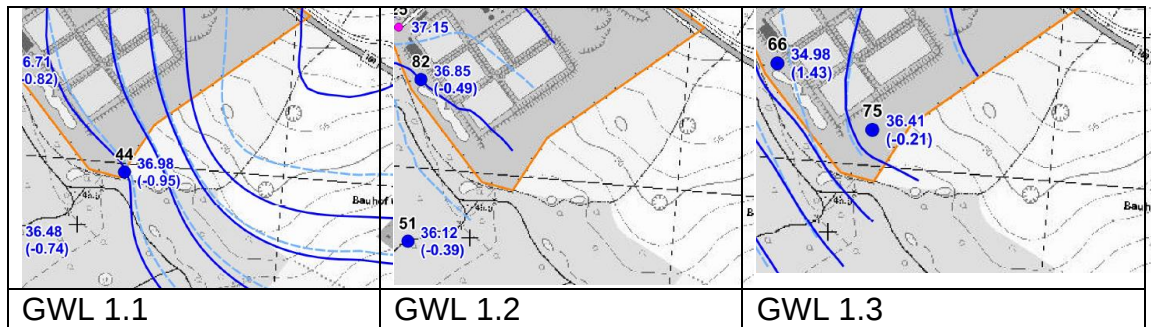


Abb. 16: Hydroisohypsenpläne, Ausschnitt Ost, Quelle FUGRO 2015



Abb. 17: Feldsoll der südöstlich befindlichen Abgrabungsfläche, vollständig trockengefallen, eigene Aufnahme

Das Feldsoll war aufgrund der Trockenheit im Jahr 2018 völlig trockengefallen. Am südlichen Ende der geplanten Abbaufäche liegt der GWL 1.1 bei ca. 37 müNN, also ca. 6 m unter Flur. Das aus der Reinigungsanlage südlich SO 4 abgeleitete gereinigte Wasser wird bei etwa 43,5 m ü.NN in das Grabensystem im Wald übergeben.

In den ursprünglichen Planunterlagen werden Angaben zur Abgrabungstiefe dargelegt. Da diese nun unterbleiben, sind auch diese Ausführungen nicht mehr notwendig. Zusammenfassend wurde gesagt, dass mit Einhaltung der Höhen die Grundwasserleiter keinesfalls angeschnitten werden und eine Beeinträchtigung von grundwasserabhängigen Biotopen ausgeschlossen werden kann. An der Niederschlagswasserübergabestelle findet durch die Abgrabungsmaßnahmen keine Veränderung statt.

Dementsprechend sind mit der nun unterbleibenden Abgrabung keine Veränderungen des Grundwassers zu erwarten.

Oberflächengewässer

Anmerkung: Künstliche Oberflächengewässer innerhalb des Deponiegeländes werden hier nicht betrachtet.

Der Deponiebetrieb (Gebiete SO 1 bis SO 8) verfügt über ein gesondertes Abwasser- und Regenwasserreinigungskonzept, das durch den Bebauungsplan nicht berührt wird. Für das Gebiet SO 9 sind die Anlagen zur Abwasserbeseitigung für häusliches und gewerbliches Abwasser neu herzustellen. Hierfür wird durch den Erschließungsplaner ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet.

Grundsätzlich ist vorgesehen das Schmutzwasser, das im Gebiet SO 9 anfällt über eine neue oder die bestehende Kläranlage innerhalb des Deponiegeländes der IAG mbH zu behandeln und abzuleiten. Detaillierungen und Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.

Das innerhalb des Gebietes künftig anfallende Prozesswasser (betriebsbedingt verschmutztes Abwasser) ist vor der zentralen Ableitung durch jeden Betrieb in einer firmeneigenen Aufbereitungsanlage vorzureinigen. In Ausnahmefällen ist im Rahmen des konkreten Bauvorhabens zu prüfen, ob eine Ableitung des Prozesswassers zum bestehenden Deponiereinigungssystem möglich ist.

Das im Gebiet SO 9, im Bereich der Planstraße und dem geplanten neuen Wartebereich anfallende, unbelastete Regenwasser soll innerhalb von neuherzustellenden Regenwassersammelbecken gesammelt und anschließend gedrosselt in die vorhandene Vorflut Selmsdorfer Graben 1/3 eingeleitet werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde sowie dem Wasser- und Bodenverband erfolgen parallel zur Beteiligung zum Erneuten Entwurf II und abschließend im Rahmen der Erschließungsplanung.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird vom Selmsdorfer Graben (Gewässer 2. Ordnung 1/3) durchflossen. Teilweise sind verrohrte Abschnitte vorhanden. Ein kleinerer begradigter Abschnitt ist offen ausgeprägt. Der offene Abschnitt ist von der geplanten Erschließungsanlage nicht betroffen. Ein weiterer Graben fließt durch das nördliche Feldgehölz innerhalb des Plangebietes und mündet im Selmsdorfer Graben. Westlich außerhalb des Plangebietes verläuft der Graben am Kirchenholz (Gewässer 2. Ordnung 5/2/B2) mit einem Abstand zum Plangebiet > 100 m. Die Fließrichtung verläuft von Süd nach Nord. Ein natürliches Stillgewässer befindet sich östlich vom Sondergebiet SO 4, ein etwa 1 850 m² großes temporäres Kleingewässer, welches als natürliches Soll angesprochen werden kann.

Zusätzliche Vorbelastungen sind für die Oberflächengewässer und das Grundwasser infolge der intensiven landwirtschaftlichen Bearbeitung zu konstatieren.

Innerhalb der Ackerfläche am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Soll vorhanden. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen konnte dem Kleingewässer eine Bedeutung als Laichhabitat zugeordnet werden. Es bleibt anzumerken, dass dieses Kleingewässer zwischenzeitlich auch ausgetrocknet war.

Generell lässt sich jedoch eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund zuordnen. Die Initialisierung strukturreicher Habitatelemente, können das Soll in seiner biologischen Wertigkeit aufwerten. Die geplante Aufforstung wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt aus (fungieren als Wasserspeicher) und können zum Erhalt des Solls maßgeblich beitragen.

Die Wertigkeit des Selmsdorfer Grabens rührt eher aus der Funktion eines in der intensiv genutzten Ackerlandschaft linearen Landschaftselementes, denn denen als Gewässer. Er bietet jedoch insbesondere im Bereich von Ufergehölzen (nicht durchgängig vorkommend) Habitatstrukturen für Vögel.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Selmsdorfer Graben 1/3 ist in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis sowie der Nachweis erforderlich, dass gemäß europäischer Wasserrahmenrichtlinie durch die Einleitung keine Verschlechterung der chemischen und ökologischen Qualität des Gewässers verursacht wird. Hierzu ist auch eine Prognose über die einzuleitende Menge des Niederschlagswassers notwendig.

Die erforderlichen Einleitgenehmigungen und Abstimmungen mit dem Zweckverband Grevesmühlen, der unteren Wasserbehörde sowie dem Wasser- und Bodenverband sind im Rahmen der Erschließung/ Erschließungsplanung durchzuführen.

Bei Einhaltung aller technischen Vorschriften, werden Oberflächengewässer durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

In der Stellungnahme zur erfolgten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Landkreises NWM werden in Bezug auf die geplante Einleitung des unbelasteten Niederschlagswasser über ein neu herzustellendes Regensammelbecken gesammelt und gedrosselt in die vorhandene Vorflut (Selmsdorfer Graben 1/3) abgeleitet.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser z.B. der Ablauf der Regenrückhaltebecken bedarf grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Die Einleitung muss mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar sein. Für die Einleitung des Abwassers in das Gewässer ist ein Fachbeitrag Wasser zum Nachweis der Vereinbarkeit der Einleitung mit den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie vorzulegen.

Die Darstellung der Abwasseranlagen wie z.B. Rückhaltebecken oder vorgesehene Versickerungsanlagen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Die Zufahrtsstraße zum und die verkehrliche wie ebenfalls die Grundstückerschließung im neuen Gewerbegebiet werden als öffentliche Erschließung angesehen. Bei der öffentlichen Erschließung bleibt die Abwasserbeseitigungspflicht bei der Gemeinde/ dem Zweckverband, die somit Antragsteller sind und Erlaubnisinhaber werden.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Zur geplanten Niederschlagsentwässerung sind im B-Plan eindeutige Aussagen zu treffen und ein Entwässerungskonzept vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Mit dem Konzept ist nachzuweisen, dass der Abfluss aus dem zukünftigen Siedlungsgebiet den natürlichen Abfluss aus unbefestigter Fläche nicht übersteigt und Rückhalteflä-

chen in ausreichender Größenordnung vorgesehen sind. Andernfalls ist der Nachweis zur hydraulischen Aufnahmekapazität des Gewässers bzw. der örtlichen Vorflut vor Satzungsbeschluss zu führen sowie dass die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar ist. (Verschlechterungsverbot)

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung (Selmsdorfer Graben 1/3), welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Stepenitz/Maurine befindet. In den Gewässerabschnitt erfolgen die Einleitungen der Kläranlage und weiterhin des Grabens, in welchen die Regenrückhaltebecken Nord I und II einleiten. Die Einleitmengen sind nicht zu überschreiten, da sich im Unterlauf des Selmsdorfer Grabens hydraulische Engpässe befinden.

Die Gewässerunterhaltung durch den Wasser- und Bodenverband Stepenitz/Maurine muss gewährleistet sein.

Durch geplante Abgrabungen/Aufschüttungen im SO 9 ist wild abfließendes Wasser auf andere Grundstücke nicht zu verstärken.

Trinkwasserschutzzone

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzonen keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

3.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden keine Veränderungen des Wasserhaushaltes erfolgen. Unter Annahme eines weiter vorschreitenden Klimawandels ist mit einem häufigeren Austrocknen des Solls zu rechnen.

Zusätzliche Nutzungen, wie durch die Ergänzung von gewerblich genutzten Flächen innerhalb des SO 9 vorgesehen, würde ggf. an anderer Stelle im Gemeindegebiet umgesetzt, wo höhere Belastungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die betrifft u.a. die Schaffung von Infrastruktureinrichtungen, die Abwasserentsorgung etc..

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der zu erwartenden Synergien ist dieser Standort für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorzuziehen.

3.5.5 Bewertung

Grundwasser

Bezüglich der aktuellen Gegebenheiten durch Versiegelung und Verdichtung kann das Plangebiet als vorbelastet betrachtet werden. Die Grundwasserneubildung ist bereits von den natürlichen Beschaffenheiten deutlich abweichend.

Der zu erwartende Einfluss durch die Neuversiegelungen ist im Zusammenhang mit der Grundwasserneubildung zu berücksichtigen. Es wird ein Entwässerungskonzept durch den Erschließungsplaner (Ingenieurbüro Möller mit Sitz in Grevesmühlen) erarbeitet.

Das Regenwasser wird gesammelt, in technische Becken geleitet sowie abgepuffert in die Vorflutsysteme eingeleitet. Ein teilweise verhindertes Versickern dieser Wassermengen wirkt sich defizitär in der Grundwasserbilanz aus, wenngleich diese auf das Einzugsgebiet bezogen nur gering spürbar sein werden. Dieses Defizit muss durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu können die Maßnahme Abgrabung und Aufforstung einen Beitrag leisten.

Oberflächengewässer

Die geplanten Baumaßnahmen haben keinen Einfluss auf Oberflächengewässer. Die Aufforstungen im östlichen Plangebiet könnten einen positiven Effekt auf das Soll haben. Damit erhöht sich der Zeitraum des Wasserführens im Soll, sodass die ökologische Wertigkeit für Tier- und Pflanzenarten in dem Gewässer verbessert wird. Das Kleingewässer kann zumindest temporär im Jahresverlauf eine wichtige Funktion eines Trittsteinbiotops sowie als Lebensstätte für Amphibien übernehmen.

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

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

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

3.6.2 Basisszenario

Das Plangebiet umfasst überwiegend die Flächen des Deponiegeländes in Selmsdorf. Es handelt sich um eine seit Ende der 1970er Jahre etablierte Nutzung. Dem entsprechend ist das bestehende Deponiegelände in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes aufgenommen.

Die Ergänzung des künftigen SO 9 ist bereits Bestandteil des Landschaftsplanes. Für die Aufnahme des SO 9 in den Flächennutzungsplan wird parallel mit dem Bebauungsplan eine Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II erfolgte eine detaillierte Auseinandersetzung mit den notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten. In den Darstellungen des Bebauungsplanes werden mit dem aktuellen Erneuten Entwurf II die Nutzungen in den einzelnen Sondergebieten teilweise auf den Bestand reduziert. Der größte Flächenverbrauch wird für das SO 9 prognostiziert für die geplanten Gewerbenutzungen.

Es erfolgte eine Überprüfung der Ansiedlung von zusätzlichen Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Die geplante Gewerbeansiedlung dient der wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde und Region und liegt somit im öffentlichen Interesse der regionalen Bevölkerung. Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit intensiv mit möglichen Standorten für eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auseinandergesetzt. Im Ergebnis gibt es zwei Gewerbestandorte, die entwickelt werden sollen. Zum einen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf zwischen der B 104 und der Ortsverbindungsstraße nach Lauen und zum anderen innerhalb des SO 9 des Bebauungsplanes Nr. 18. Mit der Planung des SO 9 bzw. der Gewerbefläche am Kirchenholz wird das Ziel verfolgt, Betriebe anzusiedeln, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen. Für eine Ansiedlung von Gewerbe dieser Art ist die Nähe zur Deponie zentral. Durch die Ausrichtung des SO 9 auf z.B. Abfallweiterverarbeitung und Speicherung regene-

rativer Energie ergeben sich künftig sinnvolle Synergien zwischen Deponiebetrieb und Gewerbestandort. Dies zum Beispiel durch kurze Transportwege vom sortierten Abfall aus der Deponieanlage zur künftigen Aufbereitungsanlage im SO 9. Dadurch werden Staub-, Schadstoff- und Lärmimmissionen erzeugt durch Transportverkehr, vermieden. Teilweise handelt es sich um geplante Einrichtungen, die dem Recycling dienen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass innerhalb des bestehenden Deponiegeländes ein hoher Anteil von Versiegelungen vorhanden ist. Die Ergänzung der geplanten Gewerbenutzungen ist gegenüber der Nutzung von weniger vorbelasteten Bereichen vorzuziehen.

3.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es kommt mit der Umsetzung der Planungsziele innerhalb des Geltungsbereiches zu einer Neuversiegelung von rund 9,2 ha. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geltungsbereiches mit rund 153 ha entspricht dies einem Anteil von etwa 6 %. Entscheidend hierfür ist die Neuschaffung der gewerblichen Nutzung im SO 9 sowie die Planstraße und Zufahrt zum SO9.

Durch die Nutzungen von Teilbereichen innerhalb des bestehenden Deponiegeländes bzw. im direkten Anschluss daran wird eine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft verhindert.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Nutzungen innerhalb des Deponiegeländes weiter Bestand haben. Für Änderungen müssten entsprechende Genehmigungen eingeholt werden. Durch die Aufstellung des hier behandelten Bebauungsplanes werden die Nutzungen begrenzt.

Ein wichtiges Anliegen in Verbindung des hier betrachteten Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Gewerbeflächen (SO 9) mit dem Schwerpunkt Recycling und Kreislaufwirtschaft. Hier sollen Synergien mit der Deponie genutzt werden. Andere Flächen würden zu deutlichen höheren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche führen. Für die Schaffung dieser Gewerbeflächen (SO 9) würden andere Flächen innerhalb des Gemeindegebietes in Anspruch genommen.

3.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan greift die Gemeinde Selmsdorf erstmalig in die Entwicklung des Deponiegeländes ein. Generell ist die Erweiterung eines vorbelasteten Standortes einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen. Zudem werden Synergien zwischen der geplanten Ansiedlung von Gewerbeeinrichtung mit der Ausrichtung auf Recycling und dem Deponiebetrieb erwartet.

Es geht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch um die Begrenzung der Umweltauswirkungen.

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

3.7 Schutzgut Luft und Klima

3.7.1 Bewertungskriterien

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

3.7.2 Basisszenario

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550 bis 600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. (HEYER, 1972). Aktuell scheinen die Werte im Durchschnitt bei bis zu 600/700 mm zu liegen (Messung IAG mbH). Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

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

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

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

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

Theoretisch sind Austritte luftverunreinigender Stoffe aus Deponien möglich. Bei Einhaltung aller technischen Vorgaben gemäß BImSchG bzw. KrWG, die bereits auch schon auf dem bestehenden Gelände umgesetzt werden (z.B. durch entsprechende Filteranlagen/Befeuchtung von Stäuben), kann davon ausgegangen werden, dass verunreinigende Stoffe nicht in gefährdender Konzentration austreten (www.ihlenberg.de/gutachten-zum-gesundheits-und-umweltschutz.html).

Staubentwicklung durch Abbau von Erdmassen oder -umlagerung können das direkte Umfeld beeinträchtigen. Siedlungsbereiche sind davon nicht betroffen.

Durch den umlaufenden Gehölzstreifen im Randbereich, welcher ergänzt wird, werden die Austritte nach außen abgepuffert und reduziert.

3.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Großklimatische Veränderung sind durch die Planung nicht zu erwarten. Der zusätzlich einbezogene Bereich hat eine Größe von ca. 9 ha. Dies entspricht einem Anteil von rund 4,5 % der Gesamtfläche des Plangebietes. Es handelt sich überwiegend um Ruderalflächen mit grasartigem Aufwuchs. Diese besitzen keine hervorzuhebende Bedeutung für die Frischluftentstehung. Es ist lediglich eine kleine Gehölzgruppe auf der Fläche des künftigen SO 9 vorhanden. Vorbelastungen sind durch flächenhafte Versiegelungen gegeben.

Grundsätzlich ist die Schaffung von Waldflächen am östlichen Rand des Plangebietes als positiv für die klimatischen Verhältnisse zu bewerten.

Die lufthygienische Situation ändert sich mit der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 18 nicht.

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

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

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und den verhältnismäßig geringfügigen Erweiterungen wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet. Die Schaffung von Waldflächen verbessert die Situation.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

3.8.2 Basisszenario

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

3.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen zu erwarten.

3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter

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

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3.9.1 Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

3.9.2 Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im Kapitel 5 dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Charakter/Erkennbarkeit

Das Landschaftsbild im Süden der Gemeinde Selmsdorf ist Ende der 1970er Jahre durch das Deponiegelände geprägt. Der mittlerweile teilweise begrünte Deponiekörper ist von der angrenzenden Bundesstraße abschnittsweise sichtbar. Im Bereich angrenzend an die Deponie ist die Bundesstraße als Allee ausgebildet.

Im Umfeld der Deponie sind außerdem Windkraftanlagen vorhanden, die das Landschaftsbild charakterisieren.

Die Bedeutung des Landschaftsbildes und seiner Erholungsfunktion ist gemäß des GLRP WM als mittel bis hoch eingestuft.

Die Umgebung des Deponiegeländes ist durch Ackerflächen und Wälder charakterisiert. Die verhältnismäßig großen, monotonen Ackerschläge werden vereinzelt von Gehölzstrukturen gegliedert.

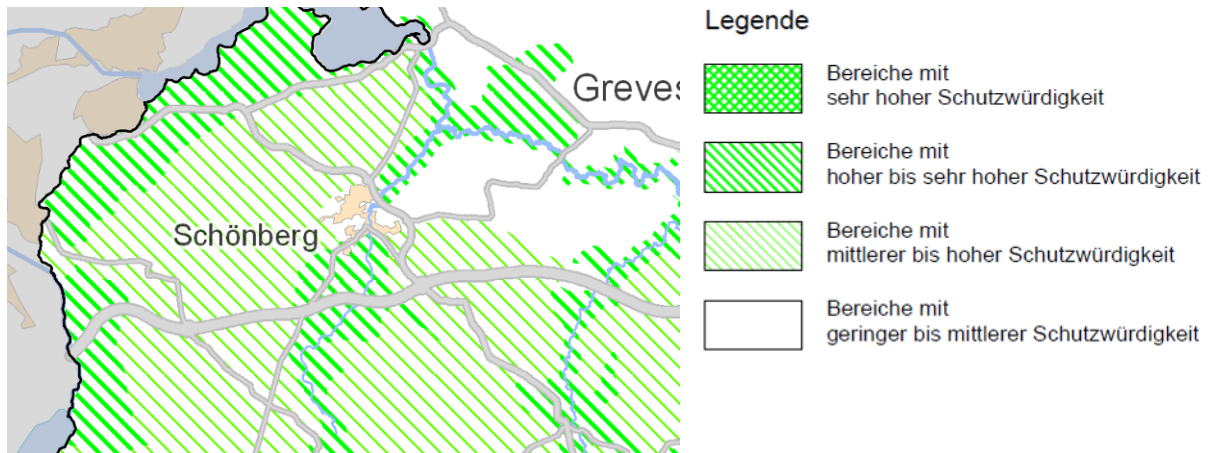


Abb. 18: Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, Textkarte 8 aus dem GLRP WM 2008.

Vielfalt

Durch den Deponiekörper sind Höhenunterschiede auf dem Gelände zu verzeichnen. Prägend sind insbesondere die baulichen Strukturen im Nordwesten des Plangebietes. Den übrigen Bereich des Plangebietes wird durch verschiedenartige Anlagen im Zusammenhang mit der Abfallbehandlung und -verwertung charakterisiert. Teilweise ist das Plangebiet durch Gehölzstrukturen gegliedert. Entlang der Bundesstraße ist eine Allee vorhanden. Aufgrund des verhältnismäßig geringen Anteiles der Grünstrukturen und der Dominanz der technischen Anlagen wird die Vielfalt als gering eingestuft.

Eigenart und Schönheit

Als landschaftstypische Erscheinungen und Strukturen sind die Allee entlang der Bundesstraße sowie Gehölzstrukturen in den Randbereichen zu nennen. Jedoch dominiert die Überformung des überwiegenden Teils des Plangebietes durch das bestehende Deponiegelände, so dass Eigenart und Schönheit als stark beeinträchtigt eingeschätzt werden.

Natürlichkeit

Wie bereits herausgestellt dominiert die bestehende Nutzung der Deponie. Biotopstrukturen mit einer hohen Natürlichkeit sind hauptsächlich in den Randbereichen zu finden.

Insbesondere die Gehölzstrukturen in den Randbereichen sind als landschaftlich reizvoll hervorzuheben. Diese schirmen die Deponie teilweise ab. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen durch die baulichen Anlagen der Deponie und teilweise bisher ungeordneten Strukturen.

Aufgrund der Dominanz des Deponiegeländes ist das Orts- und Landschaftsbild jedoch insgesamt als gering einzustufen.

Erholung

Derzeit unterliegt das Plangebiet keiner Freizeit und Erholungsnutzung. Dies ist auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht vorgesehen. Eine weitere Betrachtung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung entfällt.

3.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Mit der Umsetzung der Planung werden kaum Eingriffe in die Reliefformen erfolgen. Wenngleich innerhalb des SO 9 Bodenaufschüttungen und -abgrabungen ermöglicht werden, geht es hierbei um einen verhältnismäßig geringfügigen Ausgleich von Bodenunebenheiten. Der abgetragene Oberboden soll teilweise für die Abdeckung des Deponiekörpers genutzt werden.

Landschaftsgliedernde Strukturelemente sind aktuell durch die Allee entlang der Bundesstraße gegeben. Durch die Schaffung der neuen Zufahrt ist die Entfernung von drei Alleebäumen notwendig. Gravierende Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden hierdurch jedoch nicht erwartet. Die aktuelle Zufahrtssituation beinhaltet einen Wartebereich direkt an der Bundesstraße, der sich ebenso negativ auf das Landschaftsbild auswirkt. Die Gehölzstrukturen in den Randbereichen sowie die gliedernden Grünstrukturen innerhalb des Deponiegeländes bleiben größtenteils erhalten. Die Abschirmung wird im Bereich des SO 9 durch eine Heckenpflanzung ergänzt.

Charakter/Erkennbarkeit

Das Landschaftsbild im Süden der Gemeinde Selmsdorf ist seit Ende der 1970er Jahre durch das Deponiegelände geprägt. Durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen wie beispielsweise Vertikalstrukturen kann von einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen werden.

Die Gemeinde Selmsdorf hat sich mit der Entwicklung der städtebaulichen Konzeption mit dem vorhandenen Landschaftsbild auseinandergesetzt.

Grundlegend geht es hierbei um die Abschirmung des Deponiegeländes von außen und die Gliederung des Deponiegeländes selbst. Das Plangebiet selbst ist von außen teilweise schon durch Waldstrukturen abgeschirmt. Mit der Umsetzung der Planungsziele werden die Gehölzstrukturen in den Randbereichen weiter ergänzt. Die Grünstrukturen bzw. -zäsuren innerhalb bleiben größtenteils erhalten.

Diese waren im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gesondert berücksichtigt. Darüber hinaus sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen geplant, die die Einbindung des SO 9 in die Landschaft unterstützen.

Aufgrund der dargestellten Argumentation und beschriebenen gestalterischen Konzeption des Plangebietes sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastungen werden die zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild als sehr gering eingeschätzt.

3.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand des Deponiebetriebes wahrscheinlich erhalten bleiben und damit auch die bestehenden negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

3.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Mit den Festsetzungen des hier behandelten Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auch im Hinblick auf die Entwicklung des Landschaftsbildes beschränkt bzw. abgemildert.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

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

Die generellen Wechselwirkungen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Tab. 8: Wechselwirkungen der Schutzgüter

Schutzgut/ Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen und menschliche Gesundheit Immissionsschutz Erholung	Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen Biotopfunktion Biotopkomplexfunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Boden Biotopentwicklungspotenzial Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion	Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz
Wasser Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und Vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsfunktion Lufthygienische Ausgleichsfunktion	Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft Landschaftsgestalt Landschaftsbild	Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter Kulturelemente Kulturlandschaften	Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Im Allgemeinen sind für die Planung die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung maßgeblich. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Mit Ausnahme des SO 9 sind in den übrigen Sondergebieten nur gering-

fügige Erweiterungen bzw. keine Änderungen der baulichen Anlagen möglich. Somit sind Überbauungen insbesondere für die Ruderalfläche, auf der ein Gewerbegebiet entstehen soll (SO 9) relevant.

Die Umsetzung der Planungsziele wird primär zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führen. Es kommt insbesondere im Bereich des künftigen SO 9 zur dauerhaften Inanspruchnahme von Boden. Gemäß den vorangestellten Ausführungen wird der Verlust der anstehenden Biotopstrukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt bewirken.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Überformung die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen sind.

3.11 Störfälle

Die Deponie selbst stellt keinen Störfallbetrieb dar. Grundsätzlich stellt die RABA innerhalb des SO 7 eine Störfallanlage dar, jedoch nur wenn gefährliche Abfälle behandelt würden. Da dies jedoch aktuell nicht der Fall ist, wird sie nicht als Störfallanlage betrieben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden.

3.12 Auswirkungen auf geographisches Gebiet und Bevölkerung

Betroffenheiten (bei Einhaltung aller technischen Vorgaben und BImSchG bzw. KrWG) durch die Deponie-Anlagen im geographischen Gebiet können nur durch die mögliche Einsehbarkeit der Deponie hervorgerufen werden.

Diese Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt sowie durch geeignete Sichtschutzpflanzungen minimiert.

Prognose der Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Die Auswirkungen beziehen sich vor allem auf die Schutzgüter Arten, Mensch und Landschaftsbild. Mit den möglichen Vermeidungs-, Minimierungs- sowie entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff kompensiert werden.

Prognose der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass Konflikte bei den oben genannten Schutzgütern mit den entsprechenden Auswirkungen auftreten werden.

Prognose der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

Die Konflikte, welche nicht vermieden werden bzw. so minimiert werden können, dass sie keinen Konflikt mehr darstellen, treten über den Zeitraum des Betriebes der Anlagen auf.

Durch Rekultivierungsmaßnahmen entfallen die Konflikte. Mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vor Ort können durch Kompensationsmaßnahmen,

gleichbleibende Umweltverhältnisse vorausgesetzt, schrittweise mittelfristig kompensiert werden.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit der Umsetzung der Planungsziele ist teilweise die Erweiterung von baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebiete möglich. Die Erweiterungsmöglichkeiten sind durch die mit dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen deutlich eingegrenzt. Es sind eine Neustrukturierung sowie teilweise Abrissarbeiten einzelner baulicher Anlagen oder Gebäude im SO 1 vorgesehen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Die Ergänzung innerhalb der Sondergebiete erfolgt zumeist in bereits anthropogen vorbelasteten Bereichen. Von besonderer Bedeutung sind für den Bebauungsplan die Ergänzungen im SO 9. Hier sind anthropogene Vorbelastungen durch eine Lagerfläche im Süden des Plangebietes gegeben. Die übrige Fläche ist durch grasartige Ruderalstrukturen charakterisiert. Mit der Umsetzung der Planungsziele sind ebenso in geringem Umfang Eingriffe in Waldbestand erforderlich. Des Weiteren sind geringfügige Eingriffe in die Alleeebäume notwendig. Im Vordergrund steht die effektive Ausnutzung der Flächen auf dem Deponiegelände. Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Selmsdorf soll durch die Schaffung von zukunftsweisenden Unternehmen aus dem Segment Recycling und Kreislaufwirtschaft gestärkt werden.

Art und Menge an Emissionen

Emissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind vor allem Luftverunreinigungen, die hauptsächlich von Anlagen und Fahrzeugen an die Umwelt abgegeben werden und dadurch die natürliche Zusammensetzung der Luft verändern. Ein Teil der emittierten Stoffe verursacht schädliche Wirkungen bei Mensch, Tier, Pflanze oder Sachgut. Diese Schäden gilt es zu dezimieren oder ganz zu vermeiden.

Die Betreiber von genehmigungsbedürftigen Anlagen sind verpflichtet, ihre Emissionen gegenüber der zuständigen Behörde auszuweisen. Rechtsvorschriften dazu enthalten § 27 BImSchG und die Emissionserklärungsverordnung (BImSchV).

Zur Beachtung der Belange von Lärmbelästigungen wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Im Ergebnis können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die durch den Bau der Anlagen/Gebäude anfallenden Abfälle sind nicht Gegenstand der Betrachtung (Behandlung nach dem Stand der Technik). Die Maßgaben der in der Gemeinde Selmsdorf bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Auswirkungen des Vorhabens können potentiell durch Wirkungen wie Lärm, elektromagnetische Strahlung, visuelle Beeinträchtigung oder eine Veränderung der Nut-

zungssituation (Erholungsfunktion, Nahversorgung, Infrastrukturbedarf etc.) verursacht werden.

Durch die Nähe des Vorhabens zu bestehenden Störeinflüssen wie Deponiebetrieb, Straßen und Gewerbeflächen besteht bereits eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich Lärms und visueller Beeinträchtigung. Funktionen wie eine Erholungsnutzung sind nicht gegeben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht besiedelt. Etwa 500 m östlich der Bebauungsgrenzlinie befindet sich eine Splittersiedlung der Gemeinde Stadt Schönberg, die Selmsdorfer Straße. Nordwestlich befindet sich die Ortslage von Selmsdorf in einer Entfernung von 880 m.

Von den Siedlungen aus ist die Deponie aufgrund der Höhe wahrnehmbar. Da der „Berg“ begrünt ist, ist die visuelle Beeinträchtigung jedoch gering. Künftige Baumaßnahmen ändern den Eindruck der Deponiefläche nur unwesentlich.

Im SO 9 ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die Störungen durch Lärm, Staub und Geruch verursachen könnten. Daher wurde eine Schalltechnische Untersuchung zu dieser geplanten Gewerbefläche durchgeführt (ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck vom 05. März 2018, Ergänzung vom 02. März 2023). Dabei wurde gutachtlich festgestellt, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen für das Sonstige Sondergebiet SO 9 der Schutz der Wohnbevölkerung an den nächstgelegenen Immissionspunkten sichergestellt werden kann.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine ähnlichen Projekte bzw. Projekte mit einer verstärkenden Wirkung der Umweltbeeinträchtigungen bekannt.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes besitzt diese keine signifikante Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Der Versiegelungsanteil nimmt insgesamt unter Berücksichtigung der bestehenden Versiegelungen nur geringfügig zu.

Eine deutliche Erhöhung der Versiegelung ist nur für den Bereich des SO 9 anzunehmen. Dieses besitzt aufgrund des überwiegend grasartigen Bewuchses keine hervorzuhebende Bedeutung für die Frischluftentstehung.

Die Entwicklung von Wald am östlichen Rand des Plangebietes wirkt sich positiv auf die klimatischen Bedingungen aus.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden wahrscheinlich die vorhandenen Nutzungen weiter bestehen. Das planerische Ziel der Gemeinde besteht in der Steuerung von zulässigen baulichen Nutzungen bei einer weiteren Entwicklung des Deponiebetriebes, ohne in die bestehenden genehmigten Nutzungen einzugreifen. Ohne die mit dem Bebauungsplan getroffenen Nutzungsfestsetzungen wäre es dem Deponiebetreiber möglich, für Vorhaben die Genehmigungen nach BImSchG oder KrWG mit den entsprechenden Nachweisen zu beantragen. Ausgeschlossen sind mit dem Bebauungsplan z.B. Abfallverbrennungsanlagen, Windenergieanlagen, für die jedoch ohne Bebauungsplan eine Genehmigung beantragt und ggf. genehmigt werden könnten.

Mit der Erzeugung von Abfällen in der Gesellschaft wird eine Verwertung von Abfällen bzw. für nicht verwertbare Abfälle eine Abfalldeponierung erforderlich. Mit dem vorhandenen Standort kann diese gesellschaftliche Aufgabe erfüllt und bestehende Infrastrukturen genutzt werden. Wären Entwicklungen des bestehenden Deponiebetriebes nicht möglich, wäre für die Abfallverwertung und -deponierung ein anderer Standort erforderlich. Von Seiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird die Nutzung als Deponie generell befürwortet und unterstützt.

Die Auswirkungen bzw. die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung wurden schutzgutbezogen betrachtet. Es sind ggf. mit den Reglementierungen geringe Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl

Der Deponiestandort ist seit Ende der 1970er etabliert. Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der durch den Bebauungsplan Nr. 18 betroffene Bereich ist bereits Gegenstand des wirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der 9. Änderung. Dort wird das Deponiegelände als Sondergebiet (SO) „Sondermülldeponie“ dargestellt. Der Standort ist somit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits abgeprüft.

Es erfolgte eine Überprüfung der Ansiedlung von zusätzlichen Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes. Die geplante Gewerbeansiedlung dient der wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde und Region und liegt somit im öffentlichen Interesse der regionalen Bevölkerung. Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit intensiv mit möglichen Standorten für eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auseinandergesetzt. Im Ergebnis gibt es zwei Gewerbebestandorte, die entwickelt werden sollen. Zum einen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Selmsdorf zwischen der B 104 und der Ortsverbindungsstraße nach Lauen und zum anderen innerhalb des SO 9 des hier zur Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 18. Mit der Planung des SO 9 bzw. der Gewerbefläche am Kirchenholz wird das Ziel verfolgt, Betriebe anzusiedeln, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen.

Für eine Ansiedlung von Gewerbe dieser Art ist die Nähe zur Deponie zentral. Durch die Ausrichtung des SO 9 auf, z.B. Abfallweiterverarbeitung und Speicherung regenerativer Energie ergeben sich künftig sinnvolle Synergien zwischen Deponiebetrieb und Gewerbebestandort, zum Beispiel durch kurze Transportwege vom sortierten

Abfall aus der am Standort befindlichen Anlagen der IAG zur möglichen Recyclinganlage im SO 9. Dadurch werden Staub-, Schadstoff- und Lärmimmissionen erzeugt durch Transportverkehr, vermieden. Teilweise handelt es sich um geplante Einrichtungen, die dem Recycling dienen.

Städtebauliche Konzeption

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 18 hat sich die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Deponiebetreiber mit den Nutzungen innerhalb des Deponiegeländes auseinandergesetzt. Des Weiteren wurden Möglichkeiten einer Gewerbeansiedlung geprüft. Die städtebaulichen Nutzungen sind unter Punkt 3.1 der Begründung dargestellt.

Das dem Bebauungsplan Nr. 18 zugrunde liegende städtebauliche Konzept wird im Wesentlichen durch die vorhandenen Nutzungen geprägt. Die Möglichkeiten der Erweiterungen der Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplanes wurden ausführlich diskutiert. Die Nutzungen im bestehenden Deponiegelände sind durch die mit dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stark begrenzt. Im Osten des Plangebietes ist die Schaffung von Grünstrukturen vorgesehen. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Vermeidungsgebot

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

Die Gemeinde Selmsdorf hat sich im Zusammenhang mit der Erarbeitung und insbesondere mit dem hier vorliegenden Erneuten Entwurf II mit dem benannten Vermeidungsgebot auseinandergesetzt.

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

Innerhalb des bestehenden Deponiegeländes ändert sich der Anteil der Bebauung und Versiegelungen verhältnismäßig geringfügig. Deutliche Veränderungen sind im

Bereich des SO 9 zu erwarten. Bestehende Grünstrukturen bleiben im Wesentlichen erhalten. Um eine Abschirmung von der freien Landschaft zu gewährleisten, ist eine Heckenpflanzung entlang der Grenze des SO 9 vorgesehen.

Um die gesetzlichen Vorgaben des § 15 BNatSchG zu folgen, werden im nächsten Kapitel die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

„(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf werden gemäß der benannten Planungsziele sowie den Ausführungen des Umweltberichtes Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden.

Anmerkung: Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Darstellungen des Erneuten Entwurfes auf dem Jahr 2023 und sind mit II gekennzeichnet.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf der Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 2 (2013).

Nachfolgende Berechnung und Bilanzierungsabsichten wurden unter zur Hilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) des Landes Mecklenburg-Vorpommerns erstellt. Die Darstellungen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen im hier vorliegenden Erneuten Entwurf II auf der Grundlage der Neufassung der HzE aus dem Jahre 2018. Mit der vorangestellten Auslegung vom Oktober 2019 wurde die Bilanzierung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde und Abwägung weiterer Aspekte auf die Regelungen dieser Neufassung der HzE

umgestellt. Mit dem Vorentwurf wurde die Bilanzierung nach den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung 1999“ begonnen.

In Vorbereitung des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II fanden Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Dies betraf sowohl die Bewertung der Eingriffe als auch die geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

Im Rahmen des Erneuten Entwurfes II erfolgte eine Überarbeitung und Ergänzung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Gemeinde hat sich entschieden die Bilanzierung auf der Grundlage der Methodik der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ M-V (Neufassung 2018) zu Ende zu führen.

Daraufhin wurden die Darstellungen des vorherigen Entwurfes auf Übereinstimmungen mit der Methodik der HZE überprüft. Mit der Neufassung der HZE sind teilweise auch Veränderungen der Methodik zur Bewertung von Biotoptypen und Mindestanforderungen für Ausgleichsmaßnahmen verbunden. Somit sind nun die im vorangestellten Entwurf dargelegten Maßnahmen nicht mehr (vollständig) umsetzbar.

Mit der Neufassung der HZE haben sich die Mindestanforderungen an die Kompensationsmaßnahmen erhöht. Dies betrifft u.a. die Festlegung von Mindestgrößen. Des Weiteren sind nun die Lage der Maßnahmen innerhalb von bebauten Bereichen und die Ausgangsbiopte stärker zu berücksichtigen. Nach den Bestimmungen der HZE (Ursprungsfassung 1999) war hier ein größerer Ermessensspielraum gegeben. Hier wurde auch die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen auf Biotopflächen mit niedrigem Wert angenommen. Es konnten jedoch auch Flächen mit mittlerem Biotopwert genutzt werden, wenn hier eine Wertsteigerung dargelegt werden konnte. Des Weiteren wurde für Minimierungsmaßnahmen ein größerer Spielraum gelassen. So wurden Durchgrünungen des Plangebietes selbst gefördert.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II die Überprüfung der verzeichneten gesetzlich geschützten Biotope.

Unter Beachtung der bestehenden Gegebenheiten werden innerhalb und außerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes befinden sich überwiegend in den Randbereichen im Übergang zur freien Landschaft. Dabei ist es Anliegen der Gemeinde Naturräume in der Umgebung zu schützen und eine Abgrenzung zum Deponiegelände herzustellen. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde gemeinsam mit dem Deponiebetreiber dazu entschieden auch innerhalb des Deponiegeländes bestimmte Grünstrukturen zu erhalten und zu erweitern. Nachfolgend sind die inhaltlichen Grundlagen für die Bilanzierung dargestellt:

Ausgangslage

Grundlegend handelt es sich um ein bestehendes Deponiegelände, dass seit mehr als 40 Jahren betrieben wird. Die Gemeinde hat nun das Planungsinstrument eines Bebauungsplanes gewählt um hier die zukünftigen Nutzungen einzuschränken. Die bestehenden Anlagen sind nach anderen Verfahren genehmigt und werden daher nicht als Gegenstand der hier behandelten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gesehen. Es werden alle durch den Bebauungsplan ermöglichten zusätzlichen Eingriffe bilanziert.

Eingriffsbereiche

Im Rahmen des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II erfolgte für die einzelnen Sondergebiete eine Überprüfung der tatsächlich notwendigen Eingriffe. In einigen Sondergebieten wurde die Nutzung auf den bisherigen Bestand beschränkt.

Durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die zusätzliche Versiegelung in den einzelnen Sondergebieten stark reduziert. Als Eingriffe werden nur die zusätzlich möglichen Überbauungen bzw. Versiegelung betrachtet. Für die übrigen Bereiche innerhalb eines Sondergebietes wird der Erhalt des aktuellen Zustandes angenommen. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in vorbelasteten Bereichen, d.h. angrenzend an bestehende Bebauung und daher eher in Bereichen mit niedrigen Biotoptypen erfolgen.

Wirkzonen

Des Weiteren wurden die Ausweisungen von Wirkzonen überprüft. Mittelbare Beeinträchtigungen sind zu ermitteln, wenn eine Funktionsbeeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen bzw. Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 durch die Planung hervorgerufen werden.

Im Rahmen des Erneuten Entwurfes II erfolgt eine Überprüfung des Schutzstatus der dargestellten gesetzlich geschützten Biotope. Wenn einzelne Sondergebiete nun im Bestand erhalten bleiben, ohne Erweiterungsmöglichkeit, werden hier auch keine mittelbaren Beeinträchtigungen durch die Planung hervorgerufen. Grundlegend wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass alle Bereiche des bestehenden Deponiegeländes nicht als „freie Landschaft“ anzusehen sind. Dies ist insbesondere für die Bewertung von Gehölzbiotopen entscheidend.

Biotopwertigkeit

Es erfolgte eine Auseinandersetzung mit der Notwendigkeit einer differenzierten Biotoptypenerfassung. Für die Ermittlung des Biotopwertes ist die naturschutzfachliche Wertstufe aus der Anlage 3 der HzE zu entnehmen. Aus der Tabelle unter Punkt 2.1 kann dann der durchschnittliche Biotopwert abgeleitet werden. Dieser durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und stellt die Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes dar. In der HzE trifft zur Notwendigkeit einer differenzierten Kartierung unter Punkt 2.1 die folgenden Aussagen: *„Bei UVP-pflichtigen Vorhaben, bei direkter Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope und bei geplanten Vorhaben in größere Flächen (ab 0,5 ha) eines Biotops ab der Wertstufe 3 ist nicht der durchschnittliche Biotopwert bei der Bestimmung des Kompensationsbedarfes in Ansatz zu bringen, sondern über eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung die tatsächliche Ausprägung des Biotops zu bestimmen. Anhand der Kartierungsergebnisse erfolgt dann nach den Vorgaben der Anlage 4 die Festlegung des Biotopwertes. Konkrete Vorgaben für faunistische Erfassungen finden sich in den Anlagen 2 und 2a.“*

Es handelt sich im vorliegenden Fall um kein UVP-pflichtiges Vorhaben. Auf der Grundlage der bisherigen Darstellungen wurde die teilweise direkte Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen angenommen.

Mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II erfolgte auch die Überprüfung des Schutzstatus von Gehölzstrukturen innerhalb des bestehenden Deponiegeländes. Es geht hier insbesondere um die Grundvoraussetzung der Lage des Gehölzbiotopes in der „freien Landschaft“. Hierzu wurden die Darstellungen der gesetzlich geschützten Biotope vollständig überarbeitet. Teilweise entsprechen die Biotopstrukturen nicht mehr den in Anlage 2 des § 20 NatSchAG M-V definierten Kriterien. Dementspre-

chend liegt hier keine direkte Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen vor und eine differenzierte Biotopaufnahme entfällt. Ebenso werden keine großflächigen Bereiche mit höherwertigen Biotopstrukturen ($\geq$ Wertstufe 3) überplant.

Ausgleichsdarstellung

Im Rahmen des Erneuten Entwurfes II erfolgte des Weiteren eine Überprüfung der im Bebauungsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen auf ihre Übereinstimmung mit der Methodik der Neufassung der HzE. Die Anforderungen an Ausgleichsflächen wurden mit der Neufassung stringenter gefasst. Dies betrifft beispielsweise die Festsetzung von Mindestgröße und die benannten Ausgangsbiootope. Ebenso wurde die Anerkennung von Minderungsmaßnahmen deutlich eingeschränkt.

Des Weiteren bleibt zu beachten, dass auch Eingriffe in bereits bestehende Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 ebenfalls beachtet.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes). Auf die Nutzung des durchschnittlichen Biotopwertes wurde bereits unter Punkt 5.1 eingegangen.

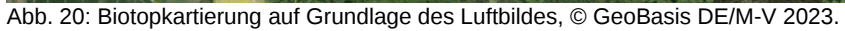
Die Biotoptypen-Grundlangenkartierung erfolgte durch das Büro BHF (Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2017, Schwerin). Diese Kartierung dient als Grundlage für die Eingriffsbilanzierung. Teilweise erfolgten gesonderte Begehungen und Abstimmungen zur Wertigkeit der gesetzlich geschützten Biotope sowie ein Abgleich von Biotoptypen etc. im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II. Mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II wird die Biotoptypkartierung überarbeitet und entsprechend der aktuellen Erkenntnisse und Abstimmungen ergänzt. Diese ist als Anlage diesem Dokument beigelegt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches (Geltungsbereich und direktes Umfeld) hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptyps dargestellt.

Tab. 9: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung

Nr. Bio- toptyp		Biotoptyp M-V	Wert stufe	Biotop- wert
1.1.2	WNR	Erlen- (und birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	1-3	3
1.5.5	WBL	Frischer bis trockener Buchenwald mäßig nährstoffver- sorgter Standorte	3	6
1.9.1	WVB	Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte	1	1,5
1.10.3	WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	1	1,5
1.12.2	WZF	Fichtenbestand	1	1,5
1.13.1	WRR	Naturnaher Waldrand	3	6
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	3
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	1-3	3
2.3.1	BHF	Strauchhecke	3	6
2.3.5	BHJ	Jüngere Feldhecke	3	6
2.4.1	BWW	Windschutzpflanzung	1	1,5
2.5.3	BAL	Lückige Allee	*	
4.5.1	FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	2	3
4.5.2	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung		
4.5.4	FGY	Graben, trockengefallen od. zeitweise wasserführend, intensive Instandhaltung	1	1,5
5.4.3	SEL	Kleingewässer mit Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebs- scheren-Schwimmdecke	3	6
5.4.5	SEV	Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer	3	6
5.6.2	SYK	Klärteich der Sickerbehandlungsanlage	0	0
5.6.3	SYL	Löschwasserbecken	0	1
5.6.5	SYW	Wasserspeicher, technisch verbaut	0	0
6.1.3	VGR	Rasiges Großseggeried	2	3
6.1.4	VGS	Sumpfreitgrasried	3	6
6.4.2	VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	2	3
6.4.3	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte	1	1,5
6.5.1	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	3	6
7.2.3	MSW	Gehölz-/ Gebüsch-Stadium der Sauer-Zwischenmoore	3	6
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	2	3
9.3.3	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	2	3
11.2.6	XAS	Offenbodenbereich, Rekultivierungslager, Bodenhalde	1	1,5
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	0	1
12.2.4	AGS	Obstwiese	3	6
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2	3
13.1.2	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	0	1
13.3.1	PEG	Artenreicher Zierrasen	1	1,5
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	1,5
13.2.2	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheim. Gehölzarten	0	1
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten	1	1,5
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	0	1
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0,5
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0
14.7.5	OVL	Straße	0	0
14.7.8	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0
14.8.3	OIT	Tankstelle außerhalb geschlossener Gewerbegebiete	0	0
14.10.1	OSK	Sickerwasserbehandlungsanlage	0	0
14.10.4	OSX	Sonstige Deponie	0	0
14.10.5	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	0	0

* Bewertung nach Baumschutzkompensationserlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern



Für die Ermittlung des Biotopwertes ist die naturschutzfachliche Wertstufe aus der Anlage 3 der HzE zu entnehmen. Aus der Tabelle unter Punkt 2.1 kann dann der durchschnittliche Biotopwert abgeleitet werden. Dieser durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und stellt die Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes dar.

Generell sei in diesem Zusammenhang auf die Vorbelastungen durch den bestehenden Deponiebetrieb und die intensive Landwirtschaft verwiesen. Aus der vorangestellten Tabelle ist abzuleiten, dass es sich bei einem hohen Anteil um Siedlungsbiotope mit der Wertstufe 0 handelt. Auf dem bestehenden Deponiegelände ist ein hoher Anteil von Versiegelung.

Höherwertige Biotopstrukturen sind überwiegend im 200 m Umfeld in Form von Waldstrukturen und Söllen und damit verbundenen Uferstrukturen vorhanden.

5.3 Eingriffsbilanzierung

5.3.1 Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkung/ Beeinträchtigung)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde erstmals Einfluss auf die Entwicklung des Deponiegeländes nehmen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes übernimmt die Gemeinde Selmsdorf gegenüber dem Deponiebetreiber eine starke Position, um ihre Interessen zu verdeutlichen. Bislang ist es dem Betreiber möglich, Baugenehmigungen nach BImSchG bzw. KrWG zu beantragen und die Gemeinde wird lediglich im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gehört. Mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde einen öffentlichen Belang, der erstens bei jedem Antrag auf Baugenehmigung zu beachten ist und zweitens bestimmte Arten der Nutzung und ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung verhindert. Der Bebauungsplan steuert also die Entwicklung auf dem Deponiegelände.

Die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Nutzungen sind innerhalb des Deponiebetriebes dem Bauplanungsrecht nicht zugänglich, d.h. der Bebauungsplan Nr. 18 kann und darf ausdrücklich nicht in bestehende und genehmigte Nutzungen eingreifen. Der Bebauungsplan Nr. 18 regelt also nicht den genehmigten Deponiebetrieb, sondern nur neue und zusätzliche Nutzungen.

Neben den bisher genutzten Betriebsflächen soll mit dem Bebauungsplan Nr. 18 im nordwestlichen Bereich des Deponiegeländes ein Baugebiet für die Ansiedlung von Betrieben, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien beschäftigen, planungsrechtlich vorbereitet werden. Mit der Festsetzung als Sonstiges Sonderbiet nach § 11 BauNVO soll einerseits die funktionale Nähe zum Deponiebetrieb dokumentiert werden, andererseits eröffnet diese Festsetzung der Gemeinde im Vergleich zu einer Gewerbegebietsfestsetzung größere Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bestimmung der zulässigen Nutzungen.

Mit der Umsetzung der Planungsziele werden auf dem bestehenden Deponiegelände Ergänzungsmöglichkeiten geschaffen. Die bestehenden Versiegelungen werden in der Bilanzierung berücksichtigt. Wesentlicher neuer Bestandteil ist die geplante Ansiedlung von Gewerbebetrieben im westlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgelände einschließlich der dazugehörigen Erschließungsstraße. Innerhalb des künftigen Gewerbegebietes (SO 9) werden überwiegend Ruderalflächen überplant.

Es bestehen Vorbelastungen durch eine Lagerfläche im Süden des SO 9. Die Fläche befindet sich innerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes der IAG mbH.

Im Zusammenhang mit der Bilanzierung der Eingriffe und durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 18 eröffneten Ergänzungsmöglichkeiten hat sich die Gemeinde Selmsdorf intensiv mit der Bestandssituation auseinandergesetzt und die Eingriffe innerhalb des Plangebietes im Rahmen des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II deutlich reduziert.

Innerhalb des Betriebsgeländes der IAG sind insbesondere in den Randbereichen Grünstrukturen vorhanden. Diese werden mit Umsetzung der Planungsziele ergänzt. Dies betrifft im Speziellen Heckenstrukturen am Rand des SO 9. Des Weiteren werden teilweise die einzelnen funktionalen Teilbereiche durch Grünstrukturen gegliedert. Mit der Umsetzung der Planungsziele bleiben diese größtenteils erhalten.

Die Kriterien für die Bilanzierung, die im Vorfeld des Erneuten Entwurfes II mit der unteren Naturschutzbehörde diskutiert wurden, sind unter Punkt 5.1 dargestellt.

Mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II hat der Deponiebetreiber gemeinsam mit Planern und der Gemeinde diese zulässigen Nutzungen überprüft und in einigen Bereichen deutlich limitiert bzw. auf den aktuellen Bestand beschränkt.

Die Reduzierung der Eingriffe erfolgt auch vor dem Hintergrund naturschutzfachlich höherwertig einzustufende Bereiche, wie z.B. Biotopbereiche angrenzend an das SO 6, zu schützen.

In Abstimmung mit der IAG sollen durch den Bebauungsplan Nr. 18 Nutzungen innerhalb des Deponiegeländes geordnet, sortiert und mit dem Gemeinwesen unvereinbare, jedoch planungsrechtlich denkbare Nutzungen, wie z.B. Abfallverbrennungsanlagen, Klärschlamm-trocknungsanlagen oder Anlagen zur Behandlung und Lagerung von radioaktiven oder explosionsgefährlichen Stoffen, ausgeschlossen werden.

Wie in den bisherigen Planunterlagen dargestellt, war es im Zuge der Baugebieterschließung beabsichtigt Bodenmaterial für die begonnene endgültige Oberflächenabdichtung des Deponie-Alteils zu zugewinnen. Auf eine Bodengewinnung im Bereich der derzeitigen Ackerflächen am östlichen Rand des Plangebietes wird mit dem hier vorliegenden Erneuten Entwurf II verzichtet.

Die Option von Erdbewegungen und Bodengewinnung im Bereich des künftigen SO 9 soll erhalten bleiben.

Mit dem Bebauungsplan erfolgen keine Eingriffe in bestehende Nutzungen, die aufgrund von Genehmigungen nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zulässig sind.

Neben diesen Ergänzungen der Nutzungen erfolgen im geringen Umfang auch Eingriffe in bestehende Ausgleichsmaßnahmen, diese werden nachfolgend separat beschrieben und bewertet.

Des Weiteren ist innerhalb des bestehenden Deponiegeländes die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes vorgesehen. Dieses Gebäude wird sich im Bereich des SO 1 befinden und wird in der Bilanzierung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht einbezogen, da dieses Gebäude im einem separaten Bauantrag Berücksichtigung fin-

det. Der mit dem Gebäude selbst erfolgten Eingriff werden jedoch zur besseren Verständlichkeit auch im Erneuten Entwurf II in grau dargelegt.

Ebenso erfolgte eine generelle Auseinandersetzung mit den vorhandenen Grünstrukturen. Grundsätzlich werden die bestehenden Grünflächen als sinnvoll erachtet, um einzelne Bereiche zu trennen und das gesamte Deponiegelände zu gliedern und in den umgebenden Landschaftsraum einzuordnen. Hier werden allgemeine grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt solcher Strukturen getroffen.

Nachfolgend sind die Eingriffe für die einzelnen Teilflächen zusammenfassend dargestellt. Eine ausführliche Darlegung der innerhalb der Sondergebiete festgesetzten Nutzungen ist unter Punkt 3.1 des städtebaulichen Teiles der Begründung wiedergegeben. Die Ergänzung der Nutzung ist durch die den Sondergebieten zugeordnete Grundflächenzahl (GRZ) beschränkt. Mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II erfolgte, wie bereits dargelegt, eine Überprüfung der notwendigen Flächenerweiterung und damit eine Eingriffsreduzierung.

Planstraße / Verkehrliche Erschließung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgt die Neuordnung der Zufahrtssituation zum Betriebsgelände der Deponie und zum künftigen Gewerbegebiet (SO 9). Hierfür ist eine neue Zufahrtsstraße vorgesehen. Diese wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Des Weiteren sind Eingriffe in flächigen Baumbestand notwendig. Dieser wurde in der bisherigen Biotopkartierung als gesetzlich geschützte Feldgehölze dargestellt. Mittlerweile gab es sowohl mit der unteren Naturschutzbehörde als auch mit der Forstbehörde Abstimmungen. Die gesamte Gehölzfläche am nördlichen Plangebietsrand ist forstrechtlich als Wald einzustufen. Für die Eingriffe in den Waldbestand wird ein gesondertes Waldumwandlungsverfahren (siehe Punkt 2.5) angestoßen.

Eingriffe in den Bestand von Einzelbäumen bzw. Baumreihen und Alleen sind auf der Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu betrachten und bewerten (siehe Punkt 3.3).

Sondergebiet SO 1 Gebäude / Stellplätze

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind, aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl, Versiegelungen bis zu 60% möglich.

Gemäß der vorliegenden Konzeption ist eine Neuordnung von Gebäuden und Stellplatzflächen vorgesehen. Es bleibt des Weiteren zu benennen, dass innerhalb des SO1 die Errichtung eines Multifunktionsgebäudes vorgesehen ist. Für dieses Gebäude wird jedoch ein separater Bauantrag außerhalb des Bebauungsplanes gestellt. Dementsprechend wird dieses Gebäude von der Bilanzierung des Bebauungsplanes ausgenommen.

Sondergebiet SO 2

Innerhalb des festgesetzten SO 2 sind geringfügige Erweiterungen von rund 425 m² durch die festgesetzte GRZ gegeben.

Sondergebiet SO 3/SO 4

Mit dem hier vorliegenden Erneuten Entwurf II erfolgt eine Neuaufteilung der Sondergebiete SO 3 und SO 4. Innerhalb des neu festgesetzten SO 3 sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Das SO 4 bleibt in seinem derzeitigen Bestand erhalten. Es ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil von Wasserbecken zur Aufbereitung des Sickerwassers von dem Deponiekörper.

Sondergebiet SO 5

Die festgesetzten SO 5 umfassen im Wesentlichen Regenwassersammelbecken, die Bestandteil des Entwässerungskonzeptes innerhalb des Betriebsgeländes sind. Mit der Umsetzung der Planungsziele wird im Bereich der neuen Zufahrt ein zusätzliches Regenrückhaltebecken notwendig.

Mit dem Erneuten Entwurf II wurde die Biotopkartierung überarbeitet und ggf. auf der Grundlage von weiteren Begehungen und Luftbildauswertungen angepasst. Dies trifft auch auf den Bereich des zusätzlich geplanten Regenrückhaltebeckens zu.

Die in der Biotopkartierung des Büros BHF als Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU) aufgenommene Fläche im Zufahrtbereich, südlich der bestehenden Ackerflächen, stellte sich bei den Begehungen im Frühjahr/Sommer 2022 als kürzlich gemäht dar und ist damit einer Grünlandnutzung zuzuordnen (siehe gekennzeichnete Fläche in den nachfolgenden Abbildungen).

Aufgrund der artenarmen Ausprägung ist diese Fläche aus Sicht des Planverfassers als Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) anzusprechen.



Abb. 21: Darstellung ursprünglich als Ruderalfläche aufgenommene Flächen- Luftbild von 2012 (rote Umrandung).



Abb. 22: Darstellung der aktuellen Ausprägung (rote Umrandung).

Sondergebiet SO 6

Innerhalb des festgesetzten SO 6 sind versiegelte Lagerflächen vorhanden. Hier sind im Rahmen des Bebauungsplanes keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Dies ergab sich aus der Überprüfung der Notwendigkeit von Erweiterungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II. Hierbei spielte auch die Beachtung von mittelbaren Beeinträchtigungen auf höherwertige Biotopstrukturen eine ausschlaggebende Rolle. Mit den Darstellungen des Erneuten Entwurfes II wird die Baugrenze angepasst.

Sondergebiet SO 7

Die Anlagen innerhalb des SO 7 dienen der Restabfallbehandlung. Das SO 7 weist bereits einen sehr hohen Versiegelungsanteil auf. Mit der Umsetzung der Planungsziele sind hier keine Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.

Sondergebiet SO 8

Das SO 8 umfasst den eigentlichen Deponiekörper. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden hier keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts vorbereitet.

Sondergebiet SO 9

Im SO 9 ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit dem Schwerpunkt Recycling und Kreislaufwirtschaft geplant. Bis auf die bestehende Lagerfläche ist die Fläche derzeit unversiegelt und weist ruderalen Aufwuchs sowie eine Gehölzgruppe auf. Die künftige Versiegelung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 gesteuert. Zu beachten ist außerdem eine geplante Wegeverbindung zwischen dem SO 7 und SO 9.

Versorgungsflächen/Technische Erschließung

Im Norden des geplanten SO 9 wird eine zusätzliche Versorgungsfläche benötigt. In den Darstellungen des Erneuten Entwurfes II wird die Versorgungsfläche in Richtung Norden an den Waldrand verschoben. Nach Angaben des Erschließungsplaners sind hier keine Beeinträchtigungen des geplanten Regenwassersammelbeckens zu erwarten. Eine Heckenpflanzung bildet nun den Abschluss der Sondergebietsfläche SO 9.

Gemäß der HzE MV (2018) wird das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wie folgt berechnet:

Fläche [m²] des betroffenen Biototyps	X	Biotopwert des betroffenen Biototyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopverände- rung [m² EFÄ]
--	---	---	---	------------	---	---

Aufgrund der Lage mit direktem Anschluss an vorbelastete Flächen (< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen) wird eine Lagefaktor von 0,75 verwendet.

Tab. 10: Eingriffsdarstellung- Biotopverlust

Planung	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	KW	LF	EFÄ
Planstraße						
	RHU	5 600	2	3	0,75	12 600
	WXS	2 890	1	1,5	0,75	3 251
	FGY	30	1	1,5	0,75	34
	ACL	1 050	0	1	0,75	788
	PWX	150	2	3	0,75	338
		9 720				17 010
Technisches Becken (nördlich SO 9)						
	RHU	4 210	2	3	0,75	9 473
	OVU	888	0	1	0,75	666
		5 098				10 139
Zuwegung SO 9 / SO 7						
	PWX	188	2	3	0,75	423
Bodenentnahme						
	ACL					entfällt
						0
SO 1						
	GIM	2 700	1	1,5	0,75	3 038
	SYW	209	2	3	0,75	470
	PHX	2 900	1	1,5	0,75	3 263
	FGY	210	1	1,5	0,75	236
	PER	6 835	0	1	0,75	5 126
		12 854				12 133
SO 2						
	PER	450	0	1	0,75	338
						338
SO 3						
	XAS	17 000	1	1,5	0,75	19 125
						19 125
SO 4						
kein zusätzlicher Eingriff						0
SO 5						
	ACL	1 200	0	1	0,75	900
	GIM	395	1	1,5	0,75	444
	PEG	112	1	1,5	0,75	126
		1 707				1 470
SO 6						
kein zusätzlicher Eingriff						0
SO 7						
kein zusätzlicher Eingriff						0
SO 8						
kein zusätzlicher Eingriff						0

Planung	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	KW	LF	EFÄ
SO 9						
	ACL	357	0	1	0,75	268
	PWX	592	2	3	0,75	1 332
	FGN	469	2	3	0,75	1 055
	OVP	6 530		0	0,75	0
	OVP	641		0	0,75	0
	OVP	87		0	0,75	0
	PER	736	0	1	0,75	552
	RHU	78 386	2	3	0,75	17 6369
		87 798				17 9576
Biotopverlust- Gesamt:						240 213

KW = Kompensationswert; LF = Lagefaktor; EFÄ = Eingriffsflächenäquivalent

5.3.2 Vertikalstrukturen

Mit der Umsetzung der Planungsziele wird teilweise die Schaffung von Vertikalstrukturen ermöglicht. Dies beinhaltet die Errichtung von Schornsteinen, Silos und Masten abweichend von den Festsetzungen der Firsthöhen von Gebäuden bis zu einer maximalen Höhe von 25 m.

Mit der Überprüfung der Planungsziele im Zusammenhang mit dem Erneuten Entwurf II wurden hier ebenfalls Anpassung vorgenommen. Die Anzahl der Vertikalstrukturen bis 25 m wurde mit den Darstellungen des Erneuten Entwurfes II reduziert. Mit dem Erneuten Entwurf II werden in den Sondergebieten SO3, SO 4, SO8 und SO9 Vertikalstrukturen bis maximal 25 m Höhe ermöglicht. Innerhalb des SO8 sind bereits Vertikalstrukturen vorhanden. Es ist nicht vorgesehen diese im Rahmen des hier behandelten Bebauungsplanes zu ergänzen. Es wird deshalb festgesetzt, dass innerhalb des SO 8 ist die Errichtung von Silos mit einer maximalen Firsthöhe von 20,0 m zulässig ist. Dies entspricht dem Bestand. Erweiterungsmöglichkeiten sollen innerhalb der Sondergebiete SO 3 (2 Vertikalstrukturen) und SO 9 (4 Vertikalstrukturen) geschaffen werden.

Tab. 11: Gebäudehöhen/ max. First-/Höhen

SO	Firsthöhe gemäß Festsetzung in Metern	max. First-/Höhen
SO 1	9 bzw. 17 (Multifunktionsgebäude)	-
SO 2	12	-
SO 3	10	25
SO 4	10	25
SO 5	entfällt	
SO 6	9	25
SO 7	14	25
SO 8	entfällt	20
SO 9	14	25

Durch die Bauhöhe der möglichen Anlagen ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Zur Eingriffsbewertung werden die „Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen“ des LUNG (2006) herangezogen.

Es gilt folgende Formel: $K = F * S * B$

K= Kompensationsflächenbedarf für eine Anlage

F= sichtbeeinträchtigte Fläche (ha)

S= Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes

B= Beeinträchtigungsgrad

1. Ermittlung des Kompensationsflächenbedarf für eine Anlage (K)

Gemäß Tab. 1 LUNG 2006 liegt der Wirkzonenradius bei Anlagen bis 25 m Höhe bei $r = 302\text{m}$, bzw. 29 ha Wirkzonenfläche.

2. Ermittlung der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes (S)

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes hat die Einstufung 3 (mittel bis hoch).

3. Ermittlung des Beeinträchtigungsgrades (B)

Der Beeinträchtigungsgrad wird wie folgt errechnet: $B = (0,09 \times H - 0,2) \times (0,1/mE)$

mE = mittlere Entfernung des Landschaftsbildraumes und wurde auf ca. 400 m errechnet (siehe Fotovisualisierung CDM Smith Consult GmbH siehe nachfolgende Abbildung).

Demnach berechnet sich der Beeinträchtigungsgrad B: $(0,09 \times 25\text{m} - 0,2) \times (0,1/400\text{m}) = 0,00051 \text{ ha}$.

Berücksichtigt man die Konstruktionsmerkmale und setzt Tabelle 5a LUNG 2006 an, so kann ein Abschlag von 15% bei Anlagen ohne Rotor erfolgen.

Bei einer Bündelung mit Vorbelastungen wird laut Tab. 5b LUNG 2006 ein Abschlag von 30% möglich, wenn die Neulast geringer wirkt, als die Vorlast (Deponiekörper, vorhandene Windkraftanlagen).

Der Beeinträchtigungsgrad beträgt somit nur noch: $0,00051 \text{ ha} - (30\% + 10\%) = 0,000305 \text{ ha}$.

Aufgrund der vorangestellten Ausführungen ergibt sich folgende Berechnung des Kompensationsbedarfes für eine Vertikalstruktur:

K=	F x	S x	B
	29 ha	3	0,000305 ha

K=	0,0265 ha	entspricht	265m ² KFÄ
----	-----------	------------	-----------------------



CDM Smith Consult GmbH Photovoltaikanlage Deponie Ihlenberg Visualisierung Kamerastandort 2 - März 2017
Abb. 23: Blick aus Selmsdorf kommend, links im Bild sind Vorbelastungen durch Windkraftanlagen vorhanden.

Unter der Berücksichtigung der Schaffung von 6 Vertikalstrukturen ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 1 590 m²KFÄ (=6 x 265).

5.3.3 Multifunktionsgebäude (SO1)

Für die Errichtung des Multifunktionsgebäudes wird ein separater Bauantrag gestellt. Diese Planung wird nicht als Eingriff im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan gewertet. Folgende Darstellungen werden aus dem künftigen Bauantrag nachrichtlich übernommen. Der mit dem Multifunktionsgebäude einhergehende Eingriff wurde von der Eingriffsdarstellung im Rahmen des Bebauungsplanes (siehe vorangestellte Tabelle) abgezogen.

Das künftige Multifunktionsgebäude befindet sich überwiegend auf dem derzeitigen Besucherparkplatz. Diese Stellplatzfläche beinhaltet gleichzeitig einen Pflanzstreifen mit jüngeren Einzelbäumen. Des Weiteren werden Teilbereiche der angrenzenden Rasenflächen überplant sowie ein Teil einer Reihe von Pappeln einbezogen.

Die Fällungen der Einzelbäume werden gemäß Baumschutzkompensationserlasses M-V betrachtet und bewertet. Für die Rodung der Hybrid-Pappeln wurde ein gesonderter Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde eingereicht und genehmigt.

Für die Eingriffsbereiche handelt es sich um folgende Biotoptypen:

- OVP- Parkplatz, versiegelte Freifläche
- PER- Artenarmer Zierrasen

Tab. 12: Eingriff Multifunktionsgebäude.

Multifunktionsgebäude (MUFU - SO1)	Biotoptyp	Flächengröße (m²)	Wertstufe	KW	LF	m²EFÄ
	PER	276	0	1	0,75	207
	OVP	904	0	0	0,75	0
Zwischensumme MUFU Eingriff						207

KW = Kompensationswert; LF = Lagefaktor; EFÄ = Eingriffsflächenäquivalent

5.3.4 Ausgleichsmaßnahmen Au5

Im Zusammenhang mit der Stationären Abfallsortieranlage wurde ein Grünkonzept erarbeitet. Am westlichen Rand des im Bebauungsplan dargestellten Sondergebietes SO 7 war eine Heckenpflanzung mit Kleingewässern vorgesehen. Diese Pflanzung wurde umgesetzt, ist jedoch aktuell nicht mehr im Bestand vollständig erhalten.

Aufgrund der nun geplanten Wegeverbindung zwischen dem SO 7 und SO 9 erfolgt ein Eingriff in die faktische Hecke. Es war eine Heckenpflanzung mit Krautsaum im Übergang der zur freien Landschaft geplant. Gemäß den Darstellungen der Neufassung der HZE (2018) entspricht dies der Maßnahmenvariante 2.22 Anlage von Feldhecken mit vorgelagerter Krautsaum.

Die ursprünglichen Ausgleichsmaßnahme Au5 mit einer abgestimmten Flächengröße von 230 m Länge und 10 m Breite wird im Rahmen der vorliegenden Eingriffsbilanzierung als Verlust aufgenommen.

Des Weiteren waren Kleingewässer geplant. Diese werden ebenso als überplant im Rahmen der Eingriffsbilanzierung als entfallend betrachtet. Gemäß den Darstellungen der Neufassung der HZE (2018) entsprechen die Kleingewässer der Maßnahme 4.21 Neuanlage/Wiederherstellung von naturnahen Standgewässern.

Aus diesen Darstellungen ergibt sich folgendes zu beachtendes Ausgleichserfordernis:

Tab. 13: Überplanung bestehender Ausgleichsmaßnahmen

bestehende Ausgleichsmaßnahmen	Maßnahmennr.*	Flächengröße (m²)	KW	WF	m²KFÄ
Au5	2.22	2300	3	0,5	3450
	4.21	850	3	0,5	1275
Eingriffserfordernis- bestehende Ausgleichsmaßnahmen					4725

* gemäß Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018, MV

KW = Kompensationswert; WF = Wirkfaktor; KFÄ = Kompensationsflächenäquivalent

Um das künftige SO9 und ebenso zwischen dem SO9 und SO7 sind neue Heckenpflanzungen vorgesehen, die den Verlust der Heckenpflanzung überwiegend wieder ausgleichen (siehe nachfolgender Punkt 5.4 Kompensationsmaßnahmen).

5.3.5 Versiegelung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet: Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

Teil- /Vollversiegelte bzw. überbau- te Fläche [m²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Über- bauung [m² EFÄ]
--	---	---	---	--

Innerhalb des Plangebietes werden einzelne Sonstige Sondergebiete (SO) ausgewiesen. Diese unterscheiden sich u.a. durch die Ausweisung unterschiedlicher Versiegelungsanteile, die im Wesentlichen durch die Zuordnung einer Grundflächenzahl (GRZ) geregelt wird. Für den hier vorliegenden Bebauungsplan ist generell eine 50% Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Erschließungsstraßen und Stellplatzflächen wird eine Vollversiegelung angerechnet. Die bestehenden Versiegelungen durch die baulichen Anlagen der Deponie wurden in der Bilanzierung berücksichtigt.

Für die einzelnen Sondergebiete wurden verschiedene Grundflächenzahlen festgesetzt. Mit diesen werden teilweise Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen und teilweise erfolgt eine Bestandssicherung. Diese Eingriffe wurden zuvor erläutert. Unter Berücksichtigung der Reduzierung der Eingriffsbereiche mit dem nun vorliegenden Erneuten Entwurf II ist somit auch der künftige Versiegelungsanteil verringert.

Die Herleitung des berücksichtigten Versiegelungsanteiles ist in der nachfolgenden Tabelle in grau dargestellt.

Tab. 14: Eingriffsbilanzierung - Darstellung Zuschlag für Versiegelung

Planung	Fläche (m²)	GRZ	Versiegelung (max.)	Zuschlag	m² EFÄ
Planstraße					
	9 720			0,5	4 860
					4 860
Technisches Becken (nördlich SO9)					
	5 098			0,5	2 549
					2 549
Zuwegung SO9 / SO7					
	188			0,5	94
					94
Bodenentnahme					
entfällt					
SO 1	66 507	0,6	39 904		
Versiegl Bestand	27 050				
Versiegl B-Plan	12 854			0,5	6 427
SO 2	16 038	0,3	4 811		
Versiegl Bestand	5 166				
Versiegl B-Plan	450			0,5	225
SO 3					
	17 000			0,5	8 500
SO 4					
keine zusätzliche Versiegelung					0
SO 5					
GIM/ACL/PEG	1 707			0,5	854
					854
SO 6					
keine zusätzliche Versiegelung					0
SO 7					
keine zusätzliche Versiegelung					0
SO 8					
keine zusätzliche Versiegelung					0
SO9	87 798	0,8	70 238		
Versiegl Bestand	7 258				
Versiegl B-Plan	62 980			0,5	31 490
Versiegelung -Gesamt					54 999

5.3.6 Minimierung

Mit der Neufassung der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) wurde die Liste der kompensationsmindernden Maßnahmen deutlich beschränkt. Unter Berücksichtigung der in der HzE benannten Kriterien erfolgen mit der Umsetzung der Planungsziele keine mindernden Maßnahmen. Dennoch sind innerhalb des Plangebietes Grün-

strukturen vorhanden, die einzelne Teilbereiche durchgrünen und gliedern. Auch innerhalb der nicht versiegelten Bereiche der einzelnen Sondergebiete werden verschiedenartige Grünflächen entstehen.

5.3.7 Wirkzonen

Werden hochwertige Biotopstrukturen mittelbar beeinträchtigt sind entsprechende Wirkzonen festzulegen.

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Industrie- und Gewerbegebiete ist jeweils ein Wirkbereich (I) von 50 m und ein Wirkbereich (II) von 200 m festgelegt.

Das Eingriffsäquivalent für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen) wird wie folgt berechnet:

Fläche des beeinträchtigten Biotoptyps [m ²]	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotops	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	------------	---	--

Die Neufassung der HzE trifft zur Berechnung von Wirkzonen (Berücksichtigung von mittelbaren Beeinträchtigungen) die folgenden Aussagen: (Punkt. 2.4): *Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 zu entnehmen.*

Im Rahmen der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema mittelbare Beeinträchtigungen.

Dies betrifft zum einen die Bewertung von Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen und zum anderen die Beeinträchtigung von höherwertigen Biotopstrukturen.

Die IAG hat mit dem Erneuten Entwurf II die Notwendigkeit für Eingriffe überprüft und die mit dem Bebauungsplan eröffneten baulichen Ergänzungsmöglichkeiten eingeschränkt. Entscheidend für den Bebauungsplan ist die Schaffung des Gewerbestandes im künftigen Sondergebiet SO 9. Damit verbunden ist die Schaffung einer neuen Planstraße und eine Neuordnung der Zufahrt notwendig.

Im Gegensatz zu den bisherigen Darstellungen ist die Gehölzfläche am nördlichen Rand des Plangebietes nicht mehr als gesetzlich geschütztes Gehölzbiotop anzusehen, sondern als Wald im Sinne des Forstrechtes. Dementsprechend wird aufgrund der aktuellen Biotopkartierungen und Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und der Forstbehörde diese Gehölzfläche im Wesentlichen als Biotyp „Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten“ (WXS) aufgenommen. Diesem Biotoptyp ist gemäß Anlage 3 der HzE eine Regenerationsfähigkeit mit 1-2 dargestellt. Aufgrund

der bestehenden Vorbelastungen durch mittlerweile relativ trockene Verhältnisse und das angrenzende Deponiegelände selbst wird hier von der niedrigeren Wertstufe ausgegangen. Daraus schlussfolgernd sind keine Wirkzonen für diese Waldflächen zu berechnen.

Ausgenommen von dieser Bewertung ist ein Teilbereich in der Biotopkartierung als „Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte“ (VWN) dargestellt. Bei den Geländebegehungen im Frühjahr/Sommer 2022 wurden hier relativ trockene Verhältnisse angetroffen, die augenscheinlich in den vergangenen Jahren zugenommen haben. Damit ist die Fläche nun vielmehr als Biotoptyp „Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte“ (VWD) anzusprechen. Dementsprechend ist diese Fläche nicht mehr als gesetzlich geschütztes Biotop anzusprechen. Dem Biotoptyp VWD ist eine Wertstufe von 3 zuzuordnen. Daraus schlussfolgernd wird hier im Rahmen der Bilanzierung eine Wirkzone berücksichtigt. Diese Wirkzonenausweisung ist bedingt durch die Schaffung der neuen Zufahrt zum Sondergebiet SO 9.

Im südwestlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich Moorflächen, die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Im angrenzenden Sondergebiet SO 6 wird bewusst auf zusätzliche Eingriffe verzichtet, um mittelbare Beeinträchtigungen zu verhindern.

Im südlichen Anschluss des SO 9 befinden sich höherwertige Waldflächen mit Wertstufen von 3. Es handelt sich hierbei überwiegend um Buchenwälder. Dementsprechend werden für die derzeit unbebauten Bereiche des SO 9 Wirkzonen berechnet.

Tab. 15: Eingriffsbilanzierung - Darstellung Wirkzonen

Planung	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	KW	KF	EFÄ
Planstraße						
Wirkzone I						
	VWD	1 285	3	6	0,5	3 855
Wirkzone II						
entfällt						
						3 855
Technisches Becken (nördlich S09)						
entfällt						
Bodenentnahme						
entfällt						
SO 1						
im Rahmen der Wirkzonen für die Planstraße erfasst						
SO 2						
entfällt						
SO 3						
entfällt						
SO 4						
Bestand						
SO 5						
entfällt						
SO 6						
Bestand						
SO 7						
Bestand						
SO 8						
Bestand						
S09						
Wirkzone I	WRR	840	3	6	0,5	2 520
	WBL	3 657	3	6	0,5	10 971
Wirkzone II	SEL	1 015	3	6	0,15	914
	WRR	1 030	3	6	0,15	927
	WBL	16 770	3	6	0,15	15 093
						30 425
Wirkzonen - Gesamt						34 280

Eingriffsdarstellung- Gesamt

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Planungsziele ergibt sich folgende Zusammenfassung des Gesamteingriffes durch den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf:

Tab. 16: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	240 213
Bestehende Ausgleichsmaßnahmen	4 725
Versiegelung	54 999
Wirkzonen	34 280
Vertikalstrukturen	1 590
abzgl. Minimierung	-
Multifunktionaler Gesamteingriff	335 807 m² EFÄ

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen des Erneuten Entwurfes II erfolgte eine Überarbeitung und Ergänzung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Gemeinde hat sich entschieden die Bilanzierung auf der Grundlage der Methodik der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ M-V (Neufassung 2018) zu Ende zu führen.

Daraufhin wurden die Darstellungen des vorherigen Entwurfes auf deren Übereinstimmung mit der Methodik der derzeit gültigen Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) überprüft. Teilweise sind diese 2019 noch geplanten Kompensationsmaßnahmen im hier behandelten Erneuten Entwurf II nicht mehr umsetzbar. Zum einen liegt dies an der Lage der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zwischen bereits bebauten Bereichen und zum anderen an den ermittelten Ausgangsbiotopen. Nach den Bestimmungen der HzE (Ursprungsfassung 1999) war hier ein größerer Ermessensspielraum gegeben. Hier wurde auch die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen auf Biotopflächen mit niedrigem Wert angenommen. Es konnten jedoch auch Flächen mit mittlerem Biotopwert genutzt werden, wenn hier eine Wertsteigerung dargelegt werden konnte. Des Weiteren stand für Minimierungsmaßnahmen ein größerer Spielraum zur Verfügung. So wurden Durchgrünungen des Plangebietes selbst gefördert.

Unter Beachtung der bestehenden Gegebenheiten werden innerhalb und außerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes befinden sich überwiegend in den Randbereichen im Übergang zur freien Landschaft. Dabei ist es Anliegen der Gemeinde Naturräume in der Umgebung zu schützen und eine Abgrenzung bzw. Abschirmung zum Deponiegelände herzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen sind nachfolgend beschrieben:

Interne Kompensationsmaßnahmen

Heckenpflanzung (KMI-1)

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) können Hecken außerhalb des eingezäunten Geländes als Hecken im Übergang zur freien Landschaft dem Zielbereich 2 Agrarlandschaft der Anlage 6 der Hinweise der Eingriffsregelung

(HzE 2018) zugeordnet werden. Für Heckenpflanzungen innerhalb des Deponiegeländes ist laut Aussage der unB der Zielbereich 6 Siedlungen anzuwenden.

Heckenpflanzung mit Krautsaum (KMI-1a)

Zur Abgrenzung des Sondergebietes SO9 gegenüber der freien Landschaft ist eine Heckenpflanzung mit einem vorgelagerten Krautsaum vorgesehen. Diese dient des Weiteren der visuellen Abschirmung des Deponiegeländes. Die Störwirkungen durch Licht, Lärm und menschliche Präsenz auf die freie Landschaft werden gemindert.

Mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II wurden die Darstellung der Kompensationsmaßnahme Heckenpflanzung präzisiert. Für die Hecke wird entsprechend der HzE 2018 eine Mindestbreite von 7 m festgesetzt.

Für die Heckenpflanzung an der westlichen Grenze ist zusätzlich ein Krautsaum vorgesehen. Aufgrund der Flächenbegrenztheit wird bei den anderen Heckenpflanzungen angrenzend an das SO9 auf den Krautsaum verzichtet.

Die aktuelle Einzäunung verläuft an der westlichen Grenze nicht konform mit den Flurstücksgrenzen, die gleichzeitig die Abgrenzung des Plangebietes bilden. Wenngleich sich nicht alle Teilbereiche der Hecke außerhalb des Zaunes des Deponiegeländes befinden, wird hier von einer Hecke im Übergang zur freien Landschaft ausgegangen. Die Bebauung grenzt hier nur von einer Seite an. Dadurch sind die Störwirkungen gemindert. Des Weiteren ist in der ersten Phase der Etablierung der Hecke ohnehin ein Wildschutzzaun erforderlich.

- Geplante Maßnahme: Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken (Maßnahmenvariante 2.22 Anlage 6 HzE)
- Mindestgröße: Heckenbreite: 7 m, Heckenlänge 50 m, Krautsaumbreite: 3 m
- Geplante Größe: mindestens 15 m Breite stehen zur Verfügung, Länge: ca. 440 m

Festsetzung:

An der westlichen Grenze des SO 9 (Kompensationsmaßnahme KMI-1a, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 76/1 tw., 78/1 tw.) ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 7,0 m. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, dreitriebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze, dabei mindestens fünf verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten, zu verwenden. Als Puffer zwischen der landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. den Versorgungsflächen und der Hecke ist vorgelagert ein Krautsaum durch Selbstbegrünung mit einer Mindestbreite von 3,0 m einzurichten. Die Mahd des Krautsaumes ist nicht vor dem 01. Juli je nach Standort einmal jährlich, aber mindestens alle drei Jahre, mit Abfuhr des Mähgutes durchzuführen. Die Hecke ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

Anlage von freiwachsenden Gebüschten oder Hecken KMI-1b, c und d

Für diese Heckenstrukturen wird aufgrund der Lage zwischen Bebauung oder am Rand von Bebauung Heckenstrukturen festgesetzt. Diese befinden sich alle im baurechtlichen Außenbereich und sind nachfolgend dargestellt:

Kompensationsfläche KMI-1b

- am nördlichen Rand des Plangebietes wird die geplante Heckenstruktur nun südlich der Versorgungsfläche (Regenwassersammelbecken) angeordnet, um ein Zusammenwachsen von nun von der Forstbehörde bestätigten Waldflächen zu verhindern.
- Geplante Maßnahme: Anlage von freiwachsenden Gebüschten oder Hecken (6.31 der Anlage 6 HzE)
- Mindestgröße: 1000 m²
- Geplante Größe: ca. 8-9 m- Breite; je ca.116 m Länge je Heckenabschnitt (Hinweise: Die Hecke wird für den Verlauf einer Leitung mittig innerhalb der Versorgungsfläche von je 4 m beidseitig unterbrochen)

Festsetzung:

An der nördlichen Grenze des SO 9 (Kompensationsmaßnahme KMI-1b, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 76/1 tw.) ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 76/1) eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 7,0 - 8,0 m. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, dreitriebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze, dabei mindestens fünf verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten, zu verwenden. Die Hecke ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

Kompensationsfläche KMI-1c

- am südlichen Rand des SO 9 wird die geplante Heckenstruktur (ursprünglich als Anpflanzgebot auf SO-Flächen dargestellt) auf die Grünfläche verschoben
- Geplante Maßnahme: Anlage von Feldhecken (2.21 der Anlage 6 HzE)
- Mindestbreite von 7 m kann eingehalten werden
- Geplante Länge: ca. 220 m

Festsetzung:

An der östlichen Grenze des SO 9 (Kompensationsmaßnahme KMI-1c, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 76/1 tw., 79/1 tw., 80/1 tw. und 81/1 tw.) ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 7,0 m. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, dreitriebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze, dabei mindestens fünf verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten, zu verwenden. Die Hecke ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

Kompensationsfläche KMI-1d

- Zwischen SO7 und SO9
- Geplante Maßnahme: Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken (6.31 der Anlage 6 HzE)
- Mindestgröße: 1000 m²
- Geplante Größe: ca. 7 m- Breite; ca. 200 m Länge

Festsetzung:

An der südlichen Grenze des SO9 (Kompensationsmaßnahme KMI-1d, Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 78/1 tw. und 79/1 tw.) ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 7,0 m. Es sind standortheimische Gehölzarten in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, dreitriebig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze, dabei mindestens fünf verschiedene Straucharten und zwei verschiedene Baumarten, zu verwenden. Die Hecke ist mit geeigneten Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

Für diese Maßnahmen wird gemäß der Anlage 6 der HzE Maßnahmenvariante 6.31 Anlage von Feldhecken ein Kompensationswert von 1,0 zugeordnet.

Mähwiese (KMI-2)

In den Randbereichen werden teilweise Ackerflächen in das Plangebiet einbezogen. Diese Flächen sollen als extensive Mähwiese entwickelt werden. Grundsätzlich werden die Mähwiesenelemente als landschaftstypisches Element des ländlichen Mecklenburgs angesehen. Sie bietet verschiedenen Tieren wie Insekten, Vögeln etc. Lebensraum und trägt zur Verbesserung der Biodiversität bei.

Wenngleich dies nicht Bestandteil der Anforderungen ist kann durch die Platzierung von Findlingen die Biodiversität weiter gesteigert werden. Diese bieten beispielsweise Reptilien Sonnenplätze und werden als Option angedacht.

Extensive Mähwiese (KMI-2a)

Es sind Mähwiesen im nordwestlichen Zufahrtsbereich sowie am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes geplant.

- Geplante Maßnahme: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese (Maßnahme 2.31 der Anlage 6 HzE + Maßnahmen zur Entsiegelung 7.11)
- Mindestgröße: 2000 m²
- Geplante Größe: 4 842 m²
- Kompensationswert: 3,0(+1,0) (+0,5)

Festsetzung:

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der B 104 ist ein Teil der Ackerfläche als Kompensationsmaßnahme KMI 2a (Gemarkung Selmsdorf Dorf, Flur 4, Flurstück 85/1 tw.) als extensive Mähwiese durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je nach Standort ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre zu mähen. Die Mahd ist nicht vor dem 1. September eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist

abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder PSM ist unzulässig. Die ggf. vorhandenen Versiegelungen sind vollständig zurückzubauen.

Für diese Maßnahme wird gemäß der Anlage 6 der HzE Maßnahmenvariante 2.31 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese ein Kompensationswert von 4 (einschließlich Zuschlag für Mahd nach dem 1. September) zugeordnet. Aufgrund der angrenzenden Störwirkungen durch das Deponiegelände wird ein Leistungsfaktor von 0,5 angewandt.

Hierfür wird gleichzeitig die bestehende LKW-Zufahrtsspur zurückgebaut. Hierfür wird gemäß HzE Anlage 6 Maßnahmen zur Entsiegelung 7 ein Zuschlag von 0,5 veranschlagt.

Extensive Mähwiese (KMI-2b)

Am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes sind weitere extensive Mähwiesenflächen vorgesehen. Teilweise dienen diese als Abgrenzung zwischen Aufforstungsflächen und wertvollen Biotopbereichen.

- Geplante Maßnahme: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese (Maßnahme 2.31 der Anlage 6 HzE)
- Mindestgröße: 2000 m²
- Geplante Größe: 26 176 m²
- Kompensationswert: 3,0(+1,0)

Festsetzung:

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze entlang der B 104 ist ein Teil der Ackerfläche als Kompensationsmaßnahme KMI 2b (Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 62/1 tw. und 63/1 tw.) als extensive Mähwiese durch spontane Begrünung oder Initia-Isaat mit regionaltypischem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je nach Standort ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre zu mähen. Die Mahd ist nicht vor dem 1. September eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder PSM ist unzulässig.

Für diese Maßnahme wird gemäß der Anlage 6 der HzE Maßnahmenvariante 2.31 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese ein Kompensationswert von 4 (einschließlich Zuschlag für Mahd nach dem 1. September) zugeordnet. Aufgrund der angrenzenden Störwirkungen durch das Deponiegelände wird ein Leistungsfaktor von 0,5 angewandt.

Extensive Mähwiese (KMI-2c)

Am südöstlichen Rand des Plangebietes sind weitere extensive Mähwiesenflächen vorgesehen. Hier handelt es sich um die Extensivierung einer Intensivgrünlandfläche.

Geplante Maßnahme: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese (Maßnahme 2.31 der Anlage 6 HzE)

- Mindestgröße: 2000 m²
- Geplante Größe: 6 800 m²
- Kompensationswert: 3,0(+1,0)

Festsetzung:

An der südöstlichen Plangebietsgrenze ist ein Teil der einer Intensivgrünlandfläche als Kompensationsmaßnahme KMI 2c (Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 62/1

tw.) als extensive Mähwiese durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regional-typischem Saatgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je nach Standort ist höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre zu mähen. Die Mahd ist nicht vor dem 1. September eines Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder PSM ist unzulässig.

Für diese Maßnahme wird gemäß der Anlage 6 der HzE Maßnahmenvariante 2.31 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese ein Kompensationswert von 4 (einschließlich Zuschlag für Mahd nach dem 1. September) zugeordnet. Aufgrund der angrenzenden Störwirkungen durch das Deponiegelände wird ein Leistungsfaktor von 0,5 angewandt.

Waldentwicklung

Am östlichen Rand des Plangebietes ist die Entwicklung von Waldflächen vorgesehen. Diese gliedern sich an bestehende Waldflächen an. Durch diese Ergänzung der Waldflächen und der weiteren Gehölzstrukturen ist, mit Ausnahme der angrenzenden Bundesstraße fast umliegend eine gute visuelle Abschirmung des Deponiegeländes gegeben.

Entwicklung von Wald (KMI-3)

Am östlichen Rand des Plangebietes sind in Ergänzung angrenzender Waldflächen südlich bzw. südwestlich des Deponiegeländes Waldflächen zu schaffen. Bezüglich der Entwicklung von Wald wurde im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II sowohl die Option einer Aufforstung durch Pflanzung als auch eine sukzessive Waldentwicklung mit der Forstbehörde diskutiert. Aus forstrechtlicher Sicht sind beide Möglichkeiten an diesem Standort umsetzbar. Die mit der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde geäußerten Bedenken gegenüber einer Waldentwicklung durch Sukzession aufgrund der Nähe zu Pappelbeständen konnten durch das Forstamt ausgeräumt werden. Es handelt sich um Hybrid-Pappeln, die keine fruktifizierenden Samen hervorbringen. Die Gemeinde hat sich für die Entwicklung von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung entschieden. Im Rahmen der Erstaufforstungsgenehmigung wird ein Standortgutachten erarbeitet.

- Geplante Maßnahme: Anlage von Wald durch Sukzession (Maßnahmenvariante 1.12 der Anlage 6 HzE)
- Mindestgröße: 0,2 ha
- Geplante Größe: ca. 4,7 ha
- Kompensationswert: 2,5(+1,0)

Festsetzung:

Innerhalb der Aufforstungsflächen am östlichen Plangebietsrand als Kompensationsmaßnahme KMI 3 (Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 62/1 tw. und 63/1 tw.) ist Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist auf 30% der Fläche eine horstweise Initialpflanzung durch standortheimische Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften vorzusehen. Jegliche Nutzung (wirtschaftliche, touristische oder sonstige Nutzung) ist unzulässig. Ausgenommen bleiben die jagdliche Nutzung sowie das allgemeine Betretungsrecht. Eine Pflege der Heckenstruktur am östlichen Rand des Plangebietes ist weiter innerhalb des Flächeneigentums der IAG mbH zu gewährleisten. Ein Zusammenwachsen der Gehölzstrukturen ist zu verhindern. Hierzu ist ein 30 m breiter Streifen zu wertvol-

len Biotopstrukturen (Ackersoll und Feldhecke) von der Waldentwicklung freizuhalten.

Für diese Maßnahme wird gemäß der Anlage 6 der HzE Maßnahmenvariante 1.12 Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung ein Kompensationswert von 3,5 (einschließlich des Zuschlages für Nutzungsaufgabe) zugeordnet. Aufgrund der angrenzenden Störwirkungen durch das Deponiegelände wird ein Leistungsfaktor von 0,5 angewandt.

Streuobstwiese

Als Ergänzung der umgebenden Grün- bzw. Gehölzstrukturen ist eine Streuobstwiese anzulegen bzw. zu ergänzen. Südöstlich des Sondergebietes SO4 (Gas- und Sickerwasser) sind bereits teilweise Obstbäume als Ausgleich für bestehende Maßnahmen innerhalb des Deponiegeländes vorhanden. Diese Streuobststrukturen werden mit der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes ergänzt.

Anlage bzw. Ergänzung einer Streuobstwiese (KMI-4)

Südöstlich des SO4 sind bereits Obstbaumpflanzungen, als Teil von bestehenden Ausgleichsmaßnahmen, vorhanden. Insgesamt wurden bereits 47 Obstgehölze gepflanzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen diese Streuobstwiesenstrukturen weiter ergänzt werden. Die Gesamtfläche für die Entwicklung dieser Streuobstwiese beträgt 23 245 m². Für die 47 bereits festgesetzte Ausgleichsbäume wird von einem Platzbedarf von 100 m² pro Baum ausgegangen. Dementsprechend steht für die Kompensationsmaßnahme eine Fläche von 18 545 m² zur Verfügung.

- Geplante Maßnahme: Anlage von Streuobstwiesen (2.51 der Anlage 6 HzE)
- Mindestgröße: 5 000 m²
- Geplante Größe: 18 545 m²
- Kompensationswert: 3,0

Diese Streuobstwiese trägt zur Verbesserung der Biodiversität bei und kann zahlreichen Tierarten als Lebensraum und zur Nahrung dienen.

Festsetzung:

Innerhalb der Fläche südöstlich des SO 4 ist (Kompensationsmaßnahme KMI-4, Gemarkung Sülsdorf, Flur 2, Flurstück 61 tw.) eine Streuobstwiese anzulegen bzw. zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind alte Kultursorten mit einer Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm mit Verankerung zu verwenden. Auf 100 m² Grünlandfläche ist je ein Baum zu pflanzen. Die Ersteinrichtung des Grünlandes hat durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut) zu erfolgen. Das Grünland ist mindestens zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes zu mähen. Die Mahdhöhe ist bei mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken anzusetzen.

Für diese Maßnahme wird gemäß der Anlage 6 der HzE Maßnahmenvariante 2.51 Anlage von Streuobstwiesen ein Kompensationswert von 3,0 zugeordnet. Aufgrund der angrenzenden Störwirkungen durch das Deponiegelände wird ein Leistungsfaktor von 0,5 angewendet.

Zusammenfassung der Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgend sind die Wertigkeiten der internen Kompensationsmaßnahmen zusammenfassend dargestellt.

Tab. 17: Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Maßnahmen Nr.	Fläche (in m²)	KW	LF	m²KFÄ
KM1a	Heckenpflanzung mit Krautsaum	2.22	6 462	3	0,5	9 693
KM1b	Heckenpflanzung	6.31	2 602	1		2 602
KM1c	Heckenpflanzung	6.31	2 528	1		2 528
KM1d	Heckenpflanzung	6.31	1 562	1		1 562
KMI 2a	Mähwiese (unversiegelt)	2.31	4 842	4	0,5	9 684
KMI 2a	Mähwiese (versiegelt)	2.31	2 165	4,5	0,5	4 871
KMI 2b	Mähwiese	2.31	26 176	4	0,5	52 352
KMI 2c	Mähwiese	2.31	6 800	3,5	0,5	11 900
KMI 3	Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung	1.12	47 125	3,5	0,5	82 469
KM4	Streuobstwiese	2.51	13 000	3	0,5	19 500
interne Kompensationsmaßnahmen - Gesamt						197 161
Verbleibender externer Ausgleich						138 646

Externe Kompensationsmaßnahmen

Das verbleibende externe Kompensationsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten aus den folgenden Ökokonten beglichen:

NWM-010 „Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf M7“ (gemeindeeigenes Ökokonto); 120.000 Punkte

NWM-035 „Naturwald Travehang bei Selmsdorf“ (Ökokonto der Landesforst M-V); 18.646 Punkte

Es kann ein vollständiger Ausgleich erreicht werden. Die verbindlichen Reservierungen werden der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Anmerkung: Unabhängig von der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß der Anleitung der „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V“ (Neufassung 2018) ist für die Umwandlung von Waldflächen ein Realausgleich durch eine Aufforstung oder ein Ausgleich über den Ankauf von Waldpunkten aus einem sogenannten Waldflächenpool notwendig.

6. Grüngestalterische Maßnahmen

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 mit den vorhandenen Grünflächen auseinandergesetzt. Teilweise werden Ergänzungen der bestehenden Grünstrukturen vorgesehen. Die Grünstrukturen gliedern das Deponiegelände und schirmen die umliegenden Bereiche ab. Maßnahmen innerhalb bzw. im direkten Anschluss an das Plangebiet fordern die Einbindung in den Landschaftsraum und wirken sich kleinklimatisch positiv aus. Aus diesen Gründen ist die Gemeinde bemüht diese Strukturen zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II, unter Beachtung der Darlegungen der HzE 2018 mit den Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes detailliert auseinandergesetzt. Diese sind im vorangestellten Kapitel der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung behandelt. Nachfolgend sind die allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen dargelegt.

Erhalt bzw. Ergänzung von Grünstrukturen

Die innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freianlagen“ sind vorhandenen Wiesenflächen und Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind entsprechende Pflegemaßnahmen wie Mahd oder Gehölzschnitte zulässig. Sollten sich diese Grünflächen in einem Waldabstandsbereich befinden, ist ein Zusammenwachsen von verschiedenen Gehölz- bzw. Waldbereichen zu verhindern. In anderen Bereichen sind zur Freiflächengestaltung Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern der Art und Qualität gemäß der Pflanzlisten 1 und 3 zulässig.

Die innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ vorhandenen Wiesenflächen und Gehölzstrukturen sind im Charakter einer Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Mindestdichte von einem Obstgehölz je 100 m² einzuhalten. Hierzu sind entsprechende Pflegemaßnahmen wie Mahd oder Gehölzschnitte zulässig. Die vorhandenen Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Pflegeschnitte sind zulässig. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen und vorhandene Lücken sind unter Verwendung heimischer Gehölzarten zu schließen. Die mit „ÖK“ gekennzeichnete Fläche ist als Ökokontomaßnahme zu erhalten.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Offener Graben/Mulde“ sind die vorhandenen offenen Wasserflächen dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Wegefläche zur Wartung der Anlage sind freizuhalten.

Die vorhandenen Grünstrukturen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“ sind dauerhaft zu erhalten. Dabei ist das Entwicklungsziel einer Ruderalfläche mit Gras- und Staudenkulturen zu beachten. Eine Entwicklung von Wald ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mahd/Beweidung) zu verhindern.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist als Landschaftsrasen zu gestalten. Sollten Gräben/Mulden vorhanden sein, sind diese in ihrer Funktion zu erhalten.

Allgemeine grünordnerische Maßnahmen

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer externen Wiederverwertung zuzuführen.

Während Baumaßnahmen sind Bodenverdichtung zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatte vorzusehen.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen (keine Kompensationsmaßnahmen) sind wassergebundene Wege als Wartungs- und Pflegewege zulässig.

Sämtliche Gehölzpflanzungen sind durch eine Entwicklungspflege für eine Dauer von drei Jahren zu sichern und dauerhaft zu pflegen. Die notwendigen Pflege- und Erziehungsschnitte sind auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Insbesondere in den ersten Jahren ist auf eine ausreichende Bewässerung durchzuführen und einen Anpflanzenerfolg zu gewährleisten.

Spätestens ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen vollständig umzusetzen.

Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele bzw. bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Zur Erfassung der Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II wurden Abstimmungen insbesondere mit der unteren Naturschutzbehörde geführt. Daraufhin wurden die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vollständig überarbeitet.

Des Weiteren wurden die Darstellungen der Waldbelange erweitert und detailliert. Hierbei war die Vorbereitung des Waldumwandlungsverfahrens von wesentlicher Bedeutung.

Ebenso erfolgte eine Überarbeitung der Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Grundlagendaten in einem der Planung angemessenen Umfang zu erheben.

Im bisherigen Beteiligungsverfahren und darüber hinaus fanden Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und Ämtern statt.

Dies betrifft beispielsweise die Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Der Planverfasser sieht durch den bestehenden Deponiebetrieb als deutliche Vorbelastung an, die auch im Rahmen der Eingriffsbewertung berücksichtigt werden sollten. Somit war es zunächst Strategie in der Eingriffsbilanzierung durch die Festlegung von niedrigen Kompensationswerten und Wirkfaktoren dies zu berücksichtigen. Dies entspricht nicht einer stringenten Auslegung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) und wird von der unteren Naturschutzbehörde (uNB) nicht als eine mögliche Vorgehensweise angesehen. Zudem sind unterschiedliche Darstellungen bzw. Berechnungen gemäß der ursprünglichen (1999) und der überarbeiteten Fassung (2018) der HzE zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat sich für die Beendigung des Planverfahrens nach der Methodik der Neufassung der HzE (2018) entschieden.

Mit der Überprüfung der gesetzlich geschützten Biotopstrukturen wurden in Bezug auf die Wirkzonen weitere Anpassungen vorgenommen.

Im Zusammenhang mit der Biotopkartierung wurden sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im direkten Umfeld gesetzlich geschützte Biotopstrukturen aufgenommen. Diese Biotopstrukturen sind auch in der LINFOS-Datenbank zu finden.

Ein Abgleich der Biotopstrukturen ergab, dass teilweise die Grundvoraussetzungen gemäß Anlage 2 zu § 20 NatSchAG M-V, insbesondere für die Gehölzbiotope nicht erfüllt sind. Dies betrifft insbesondere die Lagevoraussetzung in der freien Landschaft. Hierzu fanden ebenso intensive Abstimmungen mit der uNB statt.

Des Weiteren fanden Abstimmungen mit der uNB zu den Kompensationsmaßnahmen statt. Mit dieser Neufassung wurden die Anforderungen an die Ausgleichsmaßnahmen stark eingegrenzt. Mit den Anforderungen hat eine intensive Auseinandersetzung mit der uNB stattgefunden. Dies betrifft u.a. die Lage der Maßnahmenfläche und die Mindestgröße.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Des Weiteren sind laut Anlage 1 BauGB (Nr. 3 b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt unter zusätzliche Angaben in den Umweltbericht aufzunehmen.

Für das Deponiegelände wurde bereits ein Lageplan für Pflegemaßnahmen auf dem IAG-Gelände entwickelt. Dieser Plan ist unter Berücksichtigung der weiteren Maßnahmenflächen anzupassen.

Für alle Gehölzneuanpflanzungen ist eine Entwicklungspflege von drei Jahre festgesetzt. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Im Anschluss sind die Pflanzflächen in das reguläre Pflegeregime der IAG aufzunehmen. Unter Beachtung des Klimawandels ist insbesondere auf eine ausreichende Bewässerung der Neuanpflanzungen zu achten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

In Bezug auf artenschutzrechtliche Maßnahmen werden Bauzeitenregelungen getroffen. Ein spezielles Monitoring im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen ist im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Es wird empfohlen die Umsetzung der Bestimmungen in einem Bautagebauch oder in anderen hierfür geeigneten Unterlagen zu dokumentieren.

Sollten es bei der Durchführung der oben genannten Maßnahmen zur Umweltüberwachung unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, sind weitere Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Am südöstlichen Rand der Gemeinde Selmsdorf befindet sich südlich der Bundesstraße B 104 die von der Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft mbH (IAG) betriebene, etwa 153 ha große Deponie mit weiteren rund 53 ha zugeordneten deponieeigenen Nebenflächen, wie Wald- und Grünflächen. Umgangssprachlich als „Deponie Schönberg“ bezeichnet, liegt das Deponiegelände vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Selmsdorf. Das Plangebiet liegt unmittelbar an der nördlichen Grenze der Nachbargemeinde Schönberg und südlich der Siedlungsflächen des Hauptortes Selmsdorf.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Steuerung der Entwicklung auf dem Deponiegelände und die Ergänzung um zusätzliche gewerbliche Nutzungen.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde erstmals Einfluss auf die Entwicklung des Deponiegeländes nehmen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes übernimmt die Gemeinde Selmsdorf gegenüber dem Deponiebetreiber eine starke Position, um ihre Interessen zu verdeutlichen. Bislang ist es dem Betreiber möglich, Baugenehmigungen nach BImSchG bzw. KrWG zu beantragen und die Gemeinde wird lediglich im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens gehört. Mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde einen öffentlichen Belang, der erstens bei jedem Antrag auf Baugenehmigung zu beachten ist und zweitens bestimmte Arten der Nutzung und ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung verhindert. Der Bebauungsplan steuert also die Entwicklung auf dem Deponiegelände.

Die nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) bzw. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Nutzungen sind innerhalb des Deponiebetriebes dem Bauplanungsrecht nicht zugänglich, d.h. der Bebauungsplan Nr. 18 kann und darf ausdrücklich nicht in bestehende und genehmigte Nutzungen eingreifen. Der Bebauungsplan Nr. 18 regelt also nicht den genehmigten Deponiebetrieb, sondern nur neue und zusätzliche Nutzungen.

Neben den bisher genutzten Betriebsflächen soll mit dem Bebauungsplan Nr. 18 im nordwestlichen Bereich des Deponiegeländes ein Baugebiet für die Ansiedlung von Betrieben, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterverarbeitung von Wertstoffen sowie der Erzeugung und Speicherung von regenerativer Energien beschäftigen, planungsrechtlich vorbereitet werden. Mit der Festsetzung als Sonstiges Sonderbiet nach § 11 BauNVO soll einerseits die funktionale Nähe zum Depo-

niebetrieb dokumentiert werden, andererseits eröffnet diese Festsetzung der Gemeinde im Vergleich zu einer Gewerbegebietsfestsetzung größere Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bestimmung der zulässigen Nutzungen.

Im Zuge dieser Baugebietserschließung beabsichtigt der Deponiebetreiber auch Bodenmaterial für die begonnene endgültige Oberflächenabdichtung des Deponie-Altteils zu gewinnen. So sollen die künftige gewerbliche Entwicklungsfläche (Sondergebiet SO9) ggf. für Bodenabgrabungen genutzt werden. Die Gewinnung von Bodenmaterial unmittelbar am Ort der geplanten Verwendung reduziert den Transportaufwand erheblich und damit ebenso die mit den Transportfahrten verbundenen Lärmimmissionen. Nicht unerwähnt bleiben sollen auch die damit verknüpften wirtschaftlichen Ersparnisse.

Um diese Ziele zu erreichen, sollen in Abstimmung mit dem Deponiebetrieb durch diesen Bebauungsplan Nutzungen innerhalb des Deponiegeländes geordnet, sortiert und mit dem Gemeinwesen unvereinbare, jedoch planungsrechtlich denkbare Nutzungen, wie z.B. Abfallverbrennungsanlagen, Klärschlamm-trocknungsanlagen oder Anlagen zur Behandlung und Lagerung von radioaktiven oder explosionsgefährlichen Stoffen, ausgeschlossen werden.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 9. Änderung als Sondergebiet (SO) „Sondermülldeponie“ dargestellt. Parallel zur Aufstellung des hier behandelten Bebauungsplanes wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet. Im Wesentlichen geht es dabei um die Ergänzung der zukünftigen Gewerbefläche am Kirchenholz.

Aufgrund der langjährig bestehenden Nutzung des überwiegenden Teiles des Plangebietes als Deponie sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden.

Innerhalb des Plangebietes sind eine Vielzahl von gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen vorhanden. Die gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) geschützten Einzelbäume sind einschließlich des Wurzelschutzbereiches (= Kronentraufe + 1,50 m Abstand) dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, einschließlich während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Eine Fällung oder Eingriffe in den Wurzelschutzbereich bedürfen einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Unter Berücksichtigung des geplanten Multifunktionsgebäudes wurde unabhängig vom hier behandelten Bebauungsplan ein Fällantrag für 63 Pappeln (Balsampappel-Hybriden und Schwarzpappel-Hybriden) ein Fällantrag eingereicht. Bestandteil des Fällantrages war ein Baumgutachten vom Sachverständigen Herrn Franiel.

Mit dem Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 17.02.2023 liegt eine Genehmigung für die Fällung dieser Pappeln vor. Diese Baumfällgenehmigung wird dementsprechend im Rahmen des Bebauungsplanes nicht mehr weiter behandelt.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Planverfahrens bereits ein Antrag für die Fällung von drei Alleebäumen (§ 19 NatSchAG M-V) gestellt. Mit dem Erneuten Entwurf II wurde die Neugestaltung der Zufahrtssituation überprüft. Hierbei wurden verschiedene Varianten in einer gesonderten Untersuchung durch den Erschließungsplaner geprüft. Es wurde die Variante gewählt, bei welcher die geringsten Auswirkungen auf Natur- und Umwelt zu erwarten sind. Ein geringerer Eingriff in

den Alleebestand konnte nicht erreicht werden. Ein überarbeiteter Ausnahmeantrag wird mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Erneuten Entwurf II an die untere Naturschutzbehörde versandt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden Waldbelange abgearbeitet. Innerhalb des Plangebietes sind Flächen vorhanden, die forstrechtlich als Wald einzustufen sind und mit Umsetzung der Planungsziele nicht vollständig erhalten werden können. Aus diesem Grund wurde mit der hier betrachteten Bauleitplanung das Waldumwandlungsverfahren eingeleitet. Es wurden Waldflächen im Nord- bzw. Nordwesten des Plangebietes identifiziert. Im Rahmen der Vorbereitung des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II wurden die Biotopstrukturen überprüft. Danach sind nun weitere Flächen im nord- bzw. nordwestlichen Anschluss an die geplante Zufahrtsstraße und das künftige SO 9 forstrechtlich als Waldflächen anzusprechen. Die Waldgrenzen wurden durch die Forstbehörde angepasst. Es bestehen teilweise Überschneidungen zwischen den Waldbereichen und der geplanten Zufahrtsstraße. Für die Umsetzung der planungsziele ist es notwendige verhältnismäßig geringfügige Flächenanteile zu roden. Der Ausgleich für die Eingriffe in Waldflächen soll über den Ankauf von Punkten aus einen sogenannten Waldflächenpool erfolgen.

Im Rahmen des hier behandelten Planverfahrens wurden bereits Abstimmungen mit dem zuständigen Forstamt getroffen, dass innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes zwar keine Gebäude bzw. Bereiche zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehen werden können, jedoch beispielsweise Flächen zur Lagerung etc., die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen.

Außerdem ist am östlichen Rand des Plangebietes eine Aufforstung geplant. Die geplante Aufforstung am östlichen Plangebietsrand soll für den Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung genutzt werden. Für diese Aufforstung wurde aufgrund der Flächengröße eine Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 5 UVPG i.V. mit Anlage 1 Nr. 17.1.3 durchgeführt.

Im Rahmen des bisherigen Planverfahrens wurden Biotopstrukturen dargestellt, die einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzen. Als Grundlage dienten die Aussagen der Umweltkarten M-V und die Biotopkartierung des Büros BHF (Schwerin 2017). Mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II erfolgte eine grundlegende Überprüfung der gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes bzw. des planungsrelevanten Prüfbereiches für mittelbare Beeinträchtigungen. Es wurde der Schutzstatus der Grünstrukturen auf der Basis der Anlage 2 zum § 20 NatSchAG M-V betrachtet und bewertet. Teilweise fehlen die Grundvoraussetzungen für den Schutzstatus. Entscheidendes Kriterium für Gehölzbiotope ist die Lage in der freien Landschaft. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist das Deponiegelände nicht als freie Landschaft einzustufen. Des Weiteren werden einige Gehölzbiotope mittlerweile forstrechtlich als Wald angesprochen.

Auf Grund dessen werden die Darstellungen zu den Beeinträchtigungen im Rahmen des Erneuten Entwurfes II angepasst. Ein überarbeiteter Ausnahmeantrag wird bei der uNB zur Prüfung eingereicht.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die vorliegende Planung ermöglicht die Errichtung neuer Gebäude und Zuwe-

gungen. Durch diese wird innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme verursacht.

Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Es wurde ein Standort gewählt, der im Hinblick auf Umwelt und Natur als stark anthropogen vorbelastet betrachtet werden kann.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind mit dem hier vorliegenden Erneuten Entwurf II unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die vorhandenen Versiegelungen durch die bestehende Bebauung wurden berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialanalyse erarbeitet. Eine potentielle Betroffenheit liegt für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien vor.

Mit der Erarbeitung des Erneuten Entwurfes II erfolgte eine vertiefende Überprüfung der artenschutzrechtlichen Betrachtungen im Hinblick auf die angepassten Planungsziele. Es werden Maßnahmen wie Bauzeitenregelungen oder die Schaffung von Ersatzquartieren getroffen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 zu vermeiden. Eine Betroffenheit der in M-V nach Anhang IV der FFH-RL vorkommender Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Wahl eines vorbelasteten Standortes verringert werden. Die zukünftige Nutzung eines bereits bebauten Standortes und die Erweiterung ähnlicher Nutzungen ist generell einer unbelasteten Fläche vorzuziehen.

Für die Belange des speziellen Artenschutzes ist unter Beachtung entsprechender Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen § 44 Abs. 1 zu vermeiden.

Es liegt keine Betroffenheit von internationalen oder nationalen Schutzgebieten vor.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Deponiebetreiber in Vorbereitung des hier vorliegenden Erneuten Entwurfes II bezüglich des erforderlichen Ausmaßes der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten intensiv auseinandergesetzt hat. Die Gemeinde möchte mit dem Bebauungsplan die künftigen Nutzungen des Deponiebetriebes reglementieren, um somit auch den Grad möglicher Umweltauswirkungen auf die Gemeinde selbst und die Nachbargemeinde Schönberg zu beeinflussen bzw. möglichst gering zu halten.

Die Gemeinde hat verschiedene Standorte für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit den Schwerpunkt erneuerbare Energien und Kreislaufwirtschaft geprüft. Dieser Standort wurde wegen der bestehenden Vorbelastungen und der zu erwartenden Synergien bevorzugt.

Aufgrund der dargestellten Argumentation verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Umweltbelange durch die Planung.

9. Literatur und Quellen

Daten

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

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

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

Literatur

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

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

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

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

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

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

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

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

Gesetze/Verordnungen/Erlasse

Neben den in Kap. 2.1 bereits aufgelisteten Gesetzen, werden hier folgende aufgeführt und beachtet:

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

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

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

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

FFH- RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ABI. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

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

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

LPlG MV – Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, GVBl. M-V 1998, S. 503.

LUVPGMV – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz) vom 01. November 2006 (GVBl. M-V S. 814), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (Neufassung 2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)

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

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

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli. 2009 (BGBl. I Nr. 51 S.2585), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

LWAGM-V – Wassergesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 30. September 1992 (GVBl. Nr. 28, S. 669), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Gemeinde Selmsdorf, den.....

Der Bürgermeister