

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0589/2018	- Fachbereich IV				
	Status:	öffentlich					
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland					
	Datum:	07.03.2018					
	Telefon:	038828-330-1410					
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de					
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg" -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss							
Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf Gemeindevertretung Selmsdorf					Abstimmung:		
					Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat am 31.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Deponie auf dem Ihlenberg“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 18 beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich zu steuern und insbesondere die langfristige Vereinbarkeit der Interessen des Deponiebetreibers mit den Belangen der angrenzenden Siedlungsflächen sicherzustellen. Ziel ist darüber hinaus, Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die im Zusammenhang mit dem Deponiebetrieb stehen, zu schaffen.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte im Zeitraum September/ Oktober 2017 die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind in die Zwischenabwägung eingestellt. Nach der erfolgten Abwägung wurden die Anregungen und Hinweise sowie die Ergebnisse weiterer Abstimmungen in den Entwurf eingearbeitet.

Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ergeben sich nachfolgend beschriebene wesentliche Änderungen:

- 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.
- Die Flächen des „Ihlenberges“ werden als Grünfläche anstelle eines Sonstigen Sondergebietes festgesetzt.
- 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, der grundsätzlich von hochbaulichen Anlagen freizuhalten ist.
- 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

Regenwassersammelbeckens sowie zum Zufahrts- und Wartebereich des eigentlichen Betriebsgrundstückes sind in die Planzeichnung aufgenommen.

- 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 wird gebeten, den Entwurf zu billigen, damit die vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden von der Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie der Entwurf der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anteilige Ausgaben Planungskosten unter Produkt 51102

Anlage:

- Teil A - Planzeichnung,
- Planzeichenerklärung (A3-Format),
 - Straßenquerschnitte (A4-Format),
 - Teil B - Text und Hinweise,
 - Begründung,

- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung,
- Schalltechnische Untersuchung,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.