

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Lüdersdorf	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0637/2018</b>	<b>- Fachbereich IV</b>		
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>			
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>			
	<b>Datum:</b>	<b>18.06.2018</b>			
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-1410</b>			
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf "Deponie auf dem Ihlenberg"</b> <b>- Beteiligung als Nachbargemeinde</b>					
<b>Beratungsfolge</b> Gemeindevertretung Lüdersdorf 03.07.2018 Bauausschuss Lüdersdorf			Abstimmung:		
			Ja	Nein	Enth.

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 12.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der konkrete Deponiekörper innerhalb der Ringstraße ist von der gemeindlichen Planung nicht betroffen.

Für die Bevölkerung sind vor allem Maßnahmen für das Landschaftsbild von Bedeutung.

So erfolgt an der östlichen Grenze zu Schönberg im ersten Schritt ein Bodenabtrag im Durchschnitt von 1,50 m. Gleiches erfolgt im westlichen Bereich des zukünftigen Gewerbegebietes. Der Boden ist für die Endabdeckung des Deponiekörpers vorgesehen. Die Bodenbewegungen innerhalb des Deponiegeländes dienen auch der Verkehrs- und Kostenreduzierung. Im Anschluss erfolgt die Aufforstung der östlichen Flächen. Eine Genehmigung für dieses Vorhaben liegt bereits vor.

Im Weiteren sind Anbauverbotszonen zwischen der Bundesstraße und der Deponie festgesetzt.

Die Hecke zwischen der Bundesstraße und dem Deponiekörper wird intensiviert.

Gleichzeitig werden durch die IAG zum entstehenden Gewerbegebiet über nachfolgenden LINK: <https://www.ihlenberg.de/aktuelles.html> Bürgerinformationen gegeben und um Akzeptanz gebeten.

Dieser Text ist in der Anlage beigefügt.

Ausgeschlossen werden im Gebiet Müllverbrennungsanlagen, Anlagen zur Klärschlamm-trocknung und Windenergieanlagen.

Die weiteren konkreten Planungsinhalte können den Anlagen entnommen werden.

Lüdersdorf wird als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB um Bekanntgabe ihrer Hinweise und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 innerhalb 1 Monats gebeten.

Sollten bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme vorliegen, geht Selmsdorf davon aus, dass die Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen lag in der Zeit vom 09.05.2018 bis zum 14.06.2018 während der Dienststunden im Fachbereich IV - Bauen und Gemeindeentwicklung des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zu jedermanns Einsicht und ist zusätzlich auf der Internetseite im oben genannten Zeitraum unter <https://www.schoenbergerland.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> des Amtes Schönberger Land einsehbar.

In der Anlage ist der Entwurf des B-Planes mit Planzeichnung und Begründung beigefügt. Weitere Gutachten im Einzelnen sind im Amt einsehbar.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Lüdersdorf hat zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf "Deponie auf dem Ihlenberg" keine weiteren Anregungen vorzubringen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage:**

Planzeichnung

Zeichenerklärung

Textteil B

Begründung

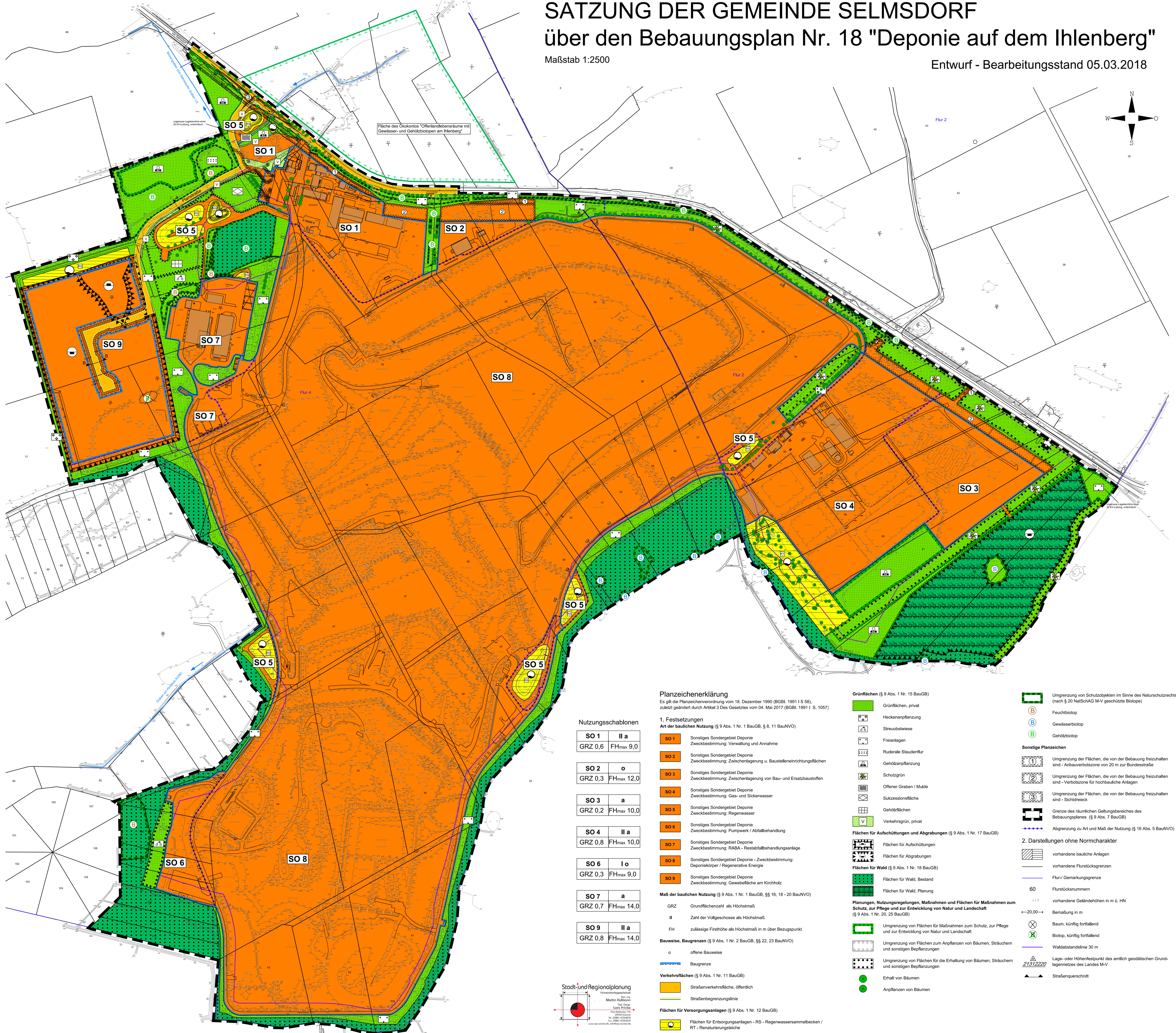
Übersichtsblatt zu den umweltbezogenen Informationen

IAG-Internet-Link-Erläuterung zur Gewerbefläche

# SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF über den Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg"

Maßstab 1:2500

Entwurf - Bearbeitungsstand 05.03.2018



### Nutzungsschablonen

SO 1	II a
GRZ 0,6	FH <sub>max</sub> 9,0
SO 2	o
GRZ 0,3	FH <sub>max</sub> 12,0
SO 3	a
GRZ 0,2	FH <sub>max</sub> 10,0
SO 4	II a
GRZ 0,8	FH <sub>max</sub> 10,0
SO 6	I o
GRZ 0,3	FH <sub>max</sub> 9,0
SO 7	a
GRZ 0,7	FH <sub>max</sub> 14,0
SO 9	II a
GRZ 0,8	FH <sub>max</sub> 14,0

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 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, § 8, 11 BauNVO)**

- SO 1 Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Verwaltung und Annahme
- SO 2 Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Zwischenlagerung u. Baustelleneinrichtungsfächen
- 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: RASA - Restabfallbehandlungsanlage
- SO 8 Sonstiges Sondergebiet Deponie - Zweckbestimmung: Depontkörper / Regenerative Energie
- SO 9 Sonstiges Sondergebiet Deponie Zweckbestimmung: Gewerbefläche am Kirchholz

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)**

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

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Flächen für Entsorgungsanlagen - RS - Regenwassersammelbecken / RT - Regenuntersteiche

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Grünflächen, privat
- Heckenanpflanzung
- Streubstwiese
- Freianlagen
- Ruderales Staudenflur
- Gehölzanpflanzung
- Schutzgrün
- Offener Graben / Mulde
- Sukzessionsfläche
- Gehölzflächen
- 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, Bestand
- Flächen für Wald, Planung

**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
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen

**Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (nach § 20 NatSchVG M-V geschützte Biotop)**

- Feuchtbiotop
- Gewässerbiotop
- Gehölzbiotop

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Anbauverbotszone von 20 m zur Bundesstraße
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Verbotzone 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
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flur-/ Gemarkungsgrenze
- Flurstücksnummern
- vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
- Bemaßung in m
- Baum, künftig fortfallend
- Biotop, künftig fortfallend
- Waldabstandslinie 30 m
- Lage- oder Höhenfestpunkt des amtlich geodätischen Grundlagentetzes des Landes M-V
- 21312220
- Straßenquerschnitt

Stadt- und Regionalplanung  
Rat der Gemeinde Selmsdorf  
Martin Hüfner  
Lutz Fricke  
Hans-Jürgen  
21.08.2018 09:00:00  
www.selmsdorf.de

# 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. 105)

## 1. Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8, 11 BauNVO)

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

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

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

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsfläche, öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie

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

	Flächen für Entsorgungsanlagen - RS - Regenwassersammelbecken / RT - Renaturierungsteiche
--	---

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen, privat
	Heckenanpflanzung
	Streuobstwiese
	Freianlagen
	Ruderales Staudenflur
	Gehölzanpflanzung
	Schutzgrün
	Offener Graben / Mulde
	Sukzessionsfläche
	Gehölzflächen
	Verkehrsrün, 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, Bestand
	Flächen für Wald, Planung

### 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
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhalt von Bäumen
	Anpflanzen von Bäumen

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

### Sonstige Planzeichen

	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
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flur-/ Gemarkungsgrenze
60	Flurstücksnummern
47.9	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
	Bemaßung in m
	Baum, künftig fortfallend
	Biotop, künftig fortfallend
	Waldabstandslinie 30 m
	Lage- oder Höhenfestpunkt des amtlich geodätischen Grundlagenternetzes des Landes M-V
	Straßenquerschnitt

## Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 u. 14 BauNVO)

#### 1.1 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 Regenwassersammlung, -rückhaltung, -behandlung und -ableitung,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen). Die allgemeine Zulässigkeit gilt nicht für Windkraftanlagen.
- 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).

Für alle zulässigen Nutzungen gilt, dass diese gemäß der geltenden Immissionsschutzgesetze so auszuführen sind, dass unzumutbare Belästigungen unterbleiben. Die Anlagen sind stets nach den gesetzlichen Vorgaben zu betreiben.

#### 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,
- 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.

Satzung der Gemeinde Selmsdorf über den  
Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“  
Entwurf - Bearbeitungsstand 05.03.2018

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, Labore, Anmeldung,
- Service- und Garagengebäude sowie Werkstätten,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebstankstelle,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebsfeuerwehr,
- Waschanlagen für Kraftfahrzeuge und Baumaschinen,
- Anlagen und Gebäude zur Ver- und Entsorgung, u.a. Trafostation, Regenwasseranlagen, Kleinkläranlagen für kommunales Abwasser inklusive Pumpwerken,
- Abfallannahme- und Kontrolleinrichtungen, u.a. Waage,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Lagereinrichtungen.

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,
- 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,
- Lagergebäude,
- Anlagen der mechanischen Abfallbehandlung (z.B. Siebanlagen),
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

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 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,
  - Anlagen zur Überwachung der Sickerwasserqualität,
  - Anlagen für die Gasbehandlung 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-, Technik- und Garagengebäude und -plätze,
  - Lagerflächen,
  - 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,
  - Lager-, Verwaltungs-, Technik- und Garagengebäude,
  - 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. Messseinrichtungen, Waage und Wetterstationen).

1.10 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 8 „Deponiekörper/Regenerative Energien“ dient der Endlagerung von nicht verwertbaren Abfällen und der Erzeugung und Speicherung 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. Messseinrichtungen, 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 und Speicherung auch regenerativer Energien mit Ausnahme von Windkraftanlagen.

1.11 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 9 "Gewerbefläche am Kirchenholz" dient der Errichtung und dem Betrieb von Betrieben, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterbearbeitung von Wertstoffen beschäftigen (Recyclingbetriebe). 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 energetische (auch 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). Die allgemeine Zulässigkeit gilt nicht für Windkraftanlagen,
- 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, logistisch 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).



- 1.12 Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 4, SO 6 und SO 7 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.
- 1.13 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 8 ist die Errichtung von Silos mit einer maximalen Höhe von 20,0 m zulässig.
- 1.14 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 16,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. Darüber hinaus ist für die o.g. baulichen Anlagen ausnahmsweise eine maximale First-/Höhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.
- 1.15 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.
- 1.16 Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen gilt die mittlere Höhenlage des von der baulichen Anlage überdeckten Geländes.

## **2. 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)**

- 2.1 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 3, SO 4 und SO 9 ist die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 70 m zulässig. In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 7 ist die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 90 m zulässig.
- 2.2 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 2 und SO 6 ist die offene Bauweise zulässig.
- 2.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen in den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 8 sind Verkehrsflächen zur inneren verkehrlichen Erschließung allgemein zulässig.
- 2.4 Die Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO unzulässig.

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

- 3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche 1, der Anbauverbotszone von 20 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 (Anbauverbot gemäß § 31 Straßenweegegesetz MV (StrWG-MV)).
- 3.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche 2, der Verbotszone für hochbauliche Anlagen, dürfen hochbauliche Anlagen jeglicher Art nicht errichtet werden.
- 3.3 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.
- 3.4 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.

- 3.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 9 ist innerhalb des gesetzlichen Waldschutzabstandes von 30,0 m die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art unzulässig.

#### **4. Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 4.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind in den jeweils festgesetzten Flächen Abgrabungen bis zu einem Maß von 3,50 m und Aufschüttungen bis zu einem Maß von 1,50 m 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.
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Abgrabungen am östlichen Plangebietsrand sind Abgrabungen, bezogen auf das anstehende Geländeniveau, nur bis zu einem Ausmaß von 2,0 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden. Das innerhalb der Fläche liegende Soll ist in seiner Funktion zu erhalten.

#### **5. 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)

- 5.1 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.
- 5.2 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heckenanpflanzung“ ist eine mindestens zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist im versetzten Verband mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,25 m anzulegen. Alle 30 m ist ein Überhälter der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.3 Die vorhandenen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 5.4 Die in den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freianlagen“ vorhandenen Wiesenflächen und Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Die Durchführung von Pflegemaßnahmen (Mahd, Gehölzrückschnitt) sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern der Art und Qualität gemäß der Pflanzlisten 1 und 3 zur Freiflächengestaltung sind zulässig. Die innerhalb der Grünflächen vorhandenen nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope sind dauerhaft zu erhalten.
- 5.5 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ruderale Staudenflur“ sind dauerhaft zu erhalten. Es ist einmal jährlich eine Mahd oder eine extensive Beweidung durchzuführen. Anfallendes Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

- 5.6 Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölzanzpflanzung“ sind unter Beachtung vorhandener Gehölze, Gehölzflächen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind auf mindestens 80 % der Fläche Sträucher und Bäume der Pflanzlisten 1 und 3 in Gruppen von 5 bis 10 Pflanzen (1 Pflanze pro 2 m<sup>2</sup>) als Initialpflanzung anzupflanzen. Dabei entstehende Freiflächen sind als Landschaftsrasen zu gestalten und einmal jährlich zu mähen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- 5.7 Die innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Pflegeschritte sind zulässig. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen und vorhandene Lücken sind unter Verwendung gleicher Gehölzarten zu schließen.
- 5.8 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Offener Graben/Mulde“ sind die vorhandenen offenen Wasserflächen dauerhaft zu erhalten.
- 5.9 Die vorhandenen Grünstrukturen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“ sind dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist alle zwei Jahre zu mähen oder extensiv zu beweiden. Das Mähgut ist abzutransportieren.
- 5.10 Die vorhandene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ ist dauerhaft zu erhalten.
- 5.11 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume innerhalb des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschritte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- 5.12 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der Arten und Qualität gemäß Pflanzlisten 1 und 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Die festgesetzte Anpflanzfläche parallel zur Planstraße innerhalb des Gebietes SO 9 ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 1 mit einer Mindesthöhe von 1,5 m und einer maximalen Höhe von 2,5 m zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie darf für die Herstellung je einer Grundstückszufahrt pro Baugrundstück mit einer maximalen Breite von 7,0 m unterbrochen werden.  
Die Heckenpflanzungen sind bei einer mehrreihigen Ausbildung im versetzten Verband mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,25 m anzulegen.
- 5.13 Für die Ausgleichspflanzungen an der Bundesstraße B 104 (Ergänzung der Allee) ist als Hochstamm die Art Winter-Linde (*Tilia cordata*) in der Mindestqualität StU 16/18 zu verwenden. Die Bäume sind durch eine Entwicklungspflege von 3 Jahren zu sichern. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

## 5.14 Pflanzlisten

### **Pflanzliste 1:**

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

Feld-Rose	( <i>Rosa arvensis</i> )
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Gewöhnlicher Schneeball	( <i>Viburnum opulus</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> )
Zweigrieffliger Weißdorn	( <i>Crataegus laevigata</i> )

### **Pflanzliste 2:**

Es sind folgende Bäume der Mindestqualität Heister  $\geq 150/175$  cm

Gemeine Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Schwarz-Erle	( <i>Alnus glutinosa</i> )
Weide	( <i>Salix spec.</i> )
Ebersche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Feld-Ahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Spitz-Ahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Berg-Ahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Rot-Buche	( <i>Fagus sylvatica</i> )
Flatter-Ulme	( <i>Ulmus laevis</i> )
Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )
Schwarz-Pappel	( <i>Populus nigra</i> )

### **Pflanzliste 3:**

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> )

5.15 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind wassergebundene Wege, als Wartungs- und Pflegewege, zulässig.

5.16 Innerhalb der festgesetzten „Fläche für Wald, Planung“ ist ein Wald mit einem allseitigen 10,0 m breiten Waldsaum (Waldmantel) aus einheimischen Straucharten und Bäumen 2. Ordnung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Diese Aufforstungsfläche ist vollständig mit einem Wildschutzzaun (Mindesthöhe von 1,60 m) einzufrieden.

Es sind folgende Einzelbäume zu verwenden:

Hauptbaumart:	Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )
	Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
weitere Arten:	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	( <i>Larix decidua</i> )
	Birken	( <i>Betula pendula</i> )

**6. 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)**

- 6.1 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)/m <sup>2</sup>	
Baugebiet	nachts (von 22.00 bis 6.00 Uhr)
SO 9	55

- 6.2 Für die dargestellten Immissionspunkte (siehe Lageplan unter „Hinweise“) gelten nachts um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente ( $L_{EK,zus}$ ) erhöhte Emissionskontingente.

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB(A) nachts (von 22.00 bis 6.00 Uhr)			
Baugebiet	Immissionspunkte		
	IP 1	IP 2	IP 3
SO 9	0	2	3

**7. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

- 7.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind Gebäudefassaden über 25 m Länge gestalterisch, baulich oder durch eine Fassadenbegrünung zu untergliedern.
- 7.2 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht unzulässig.
- 7.3 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 örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

# Hinweise

## **Zwischenlagerung im Sonstigen Sondergebiet SO 2**

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 2 „Zwischenlagerung und Baustelleneinrichtungsflächen“ ist die Zwischenlagerung einzelner Abfallchargen auf einen Zeitraum von maximal 6 Monate zu begrenzen.

## **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Das Kompensationsdefizit wird durch Maßnahmen innerhalb des Ökokontos „Offenlandlebensräume mit Gewässer- und Gehölzbiotopen am Ihlenberg“ sowie innerhalb von Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Selmsdorf ausgeglichen.

## **Baumfällung**

Bei eventuell notwendigen Fällmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, ist vorab zu prüfen, ob es sich bei den betroffenen Bäumen um gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume handelt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fällung geschützter Bäume einer behördlichen Genehmigung bedarf.

## **Artenschutz**

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, sind Baufeldberäumung, Vegetations- und Gehölzbeseitigungen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen. Damit wird eine Beeinträchtigung vorhandener Sommer- oder Zwischenquartiere der Fledermäuse und der Niststätten der Brutvögel grundsätzlich ausgeschlossen. Alternativ ist vor Beginn der Gehölz- oder Vegetationsbeseitigung bzw. der Baufeldberäumung der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass sich in den betroffenen Gehölzen oder Flächen keine Fledermausquartiere oder nistende Brutvögel bzw. Nestlinge befinden und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Um den Verlust von Zwischen- und Sommerquartieren von Fledermäusen auszugleichen, sind an den verbleibenden Baumbestand im nördlichen Plangebiet vier Fledermaushöhlenkästen anzubringen, sodass die Habitatfunktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Abgrabung des Bodens im östlichen Plangebiet nur außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Februar zulässig. Außerhalb dieser Zeiten ist eine Abgrabung unter Hinzunahme einer ökologischen Baubegleitung möglich, die im Vorfeld die Wanderungsfläche auf Besatz kontrolliert. Bei einem Vorkommen wandernder Amphibien sind vor Abgrabungsbeginn Sicherungszäune an den potentiellen Winterquartieren aufzustellen und die Amphibien umzutragen.

## **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 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.

### **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze**

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.

### **Bodendenkmalschutz**

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale unvermutet neu entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### **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.

### **Sonstiges**

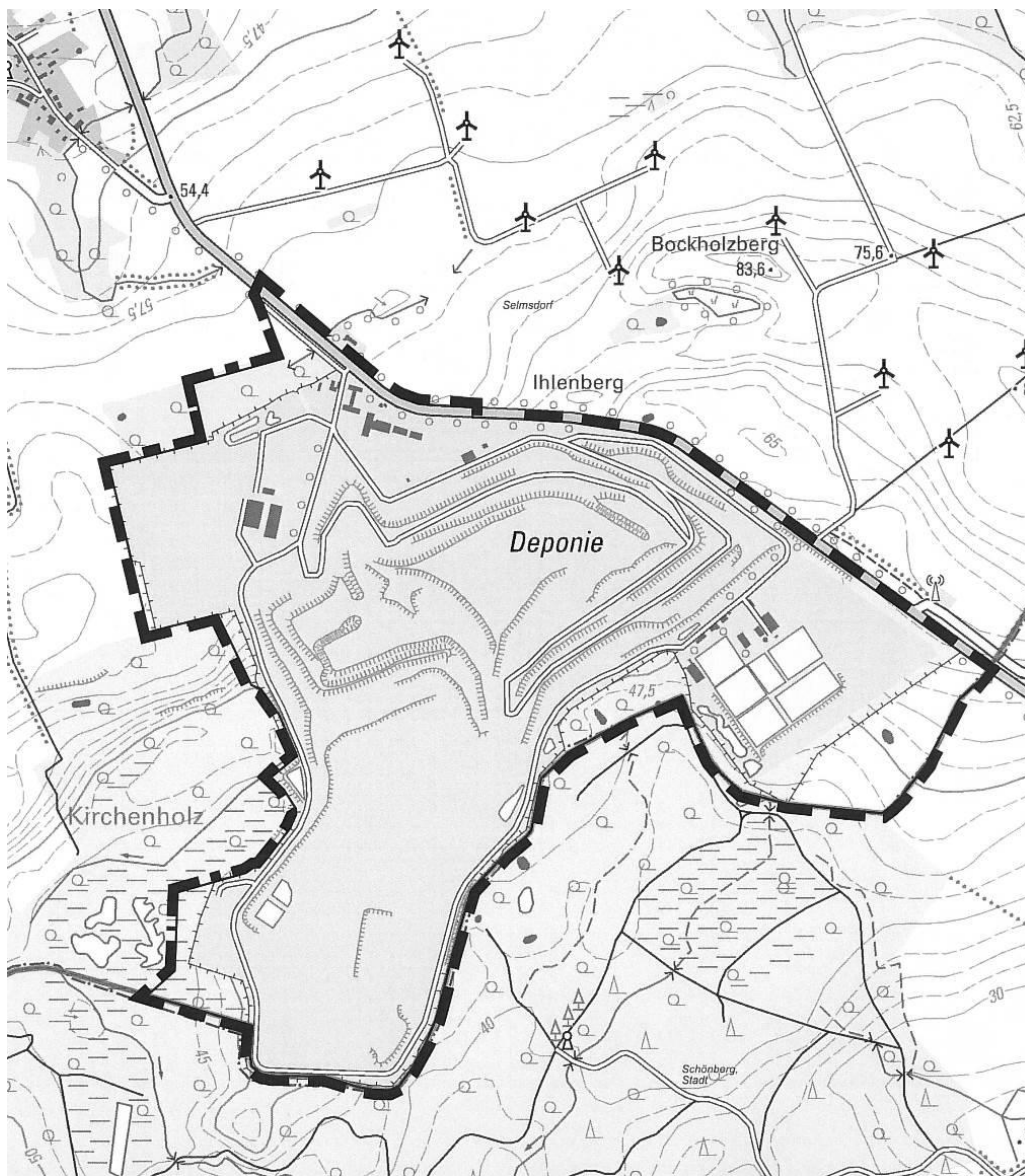
Die dem Bebauungsplan Nr. 18 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Schönberger Land, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.



Lageplan mit Darstellung der Immissionspunkte (IP 1 bis IP 3) i.V.m. mit Punkt 6.2 im Teil B - Text, Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung, ALN Akustik Labor Nord





Auszug aus der digitalen topografische 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**

Entwurf

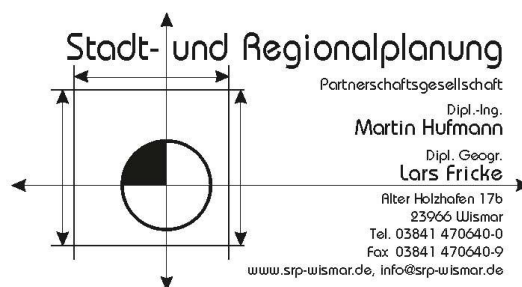
Bearbeitungsstand 12.04.2018



## INHALT

<b>Teil 1 - Begründung</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Verfahren .....	4
1.2 Lage und Geltungsbereich .....	6
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung .....	7
<b>2. Planungskonzept</b> .....	<b>10</b>
2.1 Ausgangssituation .....	10
2.2 Städtebauliches Konzept und Art der baulichen Nutzung .....	11
2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung .....	23
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze .....	23
2.5 Flächenbilanz .....	26
<b>3. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>27</b>
3.1 Trinkwasserversorgung .....	27
3.2 Löschwasserversorgung .....	27
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung .....	28
3.4 Energieversorgung und Telekommunikation .....	29
3.5 Abfallentsorgung und Altlasten.....	29
<b>4. Immissionsschutz</b> .....	<b>30</b>
<b>5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten</b> .....	<b>32</b>
<b>6. Sonstiges</b> .....	<b>32</b>
<b>Teil 2 – Umweltbericht</b> .....	<b>34</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>34</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungs planes.....	34
1.1.1 Kurzdarstellung zur Entwicklung der Deponie.....	34
1.1.2 Lage und Größe des Plangebietes.....	34
1.1.3 Anlass, Ziele und Zweck der Planung .....	35
1.1.4 Aufgabenstellung und Methodik .....	36
1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Nr. 1a der Anlage zu § 2a BauGB).....	37
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	40
1.3.1 Fachgesetze.....	40
1.3.2 Fachplanungen.....	41
<b>2. Methodisches Vorgehen</b> .....	<b>43</b>
2.1 Wirkfaktoren .....	43
2.2 Festlegung des Untersuchungsraumes.....	45

<b>3.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>47</b>
3.1	Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit .....	47
3.2	Schutzgut biologische Vielfalt, unter besonderer Berücksichtigung der gemäß der Richtlinie 92/43/EWG und der Richtlinie 2009/147/EG geschützten Arten und Lebensräume.....	47
3.2.1	Biototypen .....	48
3.2.2	Arten.....	60
3.3	Schutzgut Fläche.....	74
3.4	Schutzgut Boden .....	75
3.5	Schutzgut Wasser .....	76
3.6	Schutzgut Luft .....	77
3.8	Schutzgut Landschaft.....	78
3.9	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	79
<b>4.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>80</b>
4.1	Prognose bei Durchführung der Planung .....	80
4.2	Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	84
<b>5.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....</b>	<b>84</b>
<b>6.</b>	<b>Beschreibung der der verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>110</b>
<b>7.</b>	<b>Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten .....</b>	<b>110</b>
<b>8.</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....</b>	<b>111</b>
<b>9.</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt/ Monitoring.....</b>	<b>111</b>
<b>10.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>111</b>
<b>11.</b>	<b>Literatur, Rechtsgrundlagen, Quellen .....</b>	<b>112</b>



## **Teil 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Verfahren**

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 Sonderabfalldeponie mit weiteren rund 53 ha zugeordneten deponieeigenen Nebenflächen, wie Wald- und Grünflächen. Umgangssprachlich als „Deponie Schönberg“ bezeichnet, befindet sich das Deponiegelände vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Selmsdorf.

Die Deponie am Ihlenberg wurde am 15. Mai 1979 als Betrieb des VEB Stadtwirtschaft Grevesmühlen eröffnet. Der VEB Stadtwirtschaft unterstand der Stadtverwaltung von Grevesmühlen. Im Jahre 1983 wurde die in einen selbständigen bezirksgeleiteten Betrieb, den VEB Deponie Schönberg umgewandelt.

Nach der Ablagerung von Bauschutt aus dem Raum Lübeck, folgte entsprechend einem weiteren Politbürobeschluss aus dem Jahr 1980 dann die Verkippung von Sonderabfallstoffen aus dem In- und Ausland. Im Jahr 1982 wurde nach einem weiteren Beschluss des Politbüros der DDR die Deponie auch für Stoffe, in denen die vorgeschriebenen Grenzwerte der Giftklasse 1 und 2 eingehalten wurden, freigegeben. Insgesamt lagerten Ende des Jahres 1989 etwa 10 Millionen Tonnen Abfall auf der Deponie.

Nach dem Jahr 1989 übernahm zunächst die Treuhandanstalt den Deponiebetrieb. Aus dem VEB Deponie Schönberg wurde die Deponie Ihlenberg. Seit den Jahren 1996/98 befinden sich die Nutzungsrechte über die IAG beim Land Mecklenburg-Vorpommern.

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 3000 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.

Des Weiteren wird mit dem Bebauungsplan Nr. 18 das Ziel verfolgt, im nordwestlichen Bereich des Deponiegeländes eine Baufläche 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, zu schaffen. 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 der Baugebieterschließung beabsichtigt die IAG auch Bodenmaterial für die begonnene endgültige Oberflächenabdichtung des Deponie-Altteils zu gewinnen. So sollen innerhalb der künftigen gewerblichen Entwicklungsfläche sowie Flächen im östlichen Plangebiet 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 im Einvernehmen 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 generell ausgeschlossen werden. Mit dem Bebauungsplan sollen so die mit den Ansprüchen der Siedlungsflächen unvereinbaren Nutzungsintensivierungen vermieden werden.

Mit dieser Intention hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf in ihrer Sitzung am 31.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Gebietsbezeichnung „Deponie auf dem Ihlenberg“ beschlossen.

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. Sofern für die Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, wurden einzelne Begriffe aus Gründen der Bestimmtheit an die Begrifflichkeiten der Deponietechnik angepasst.

Mit dem Bebauungsplan erfolgen keine Eingriffe in bestehende Nutzungen, die aufgrund von Genehmigungen nach KrWG-/ BImSchG zulässig sind.

## 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 wesentlich 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.

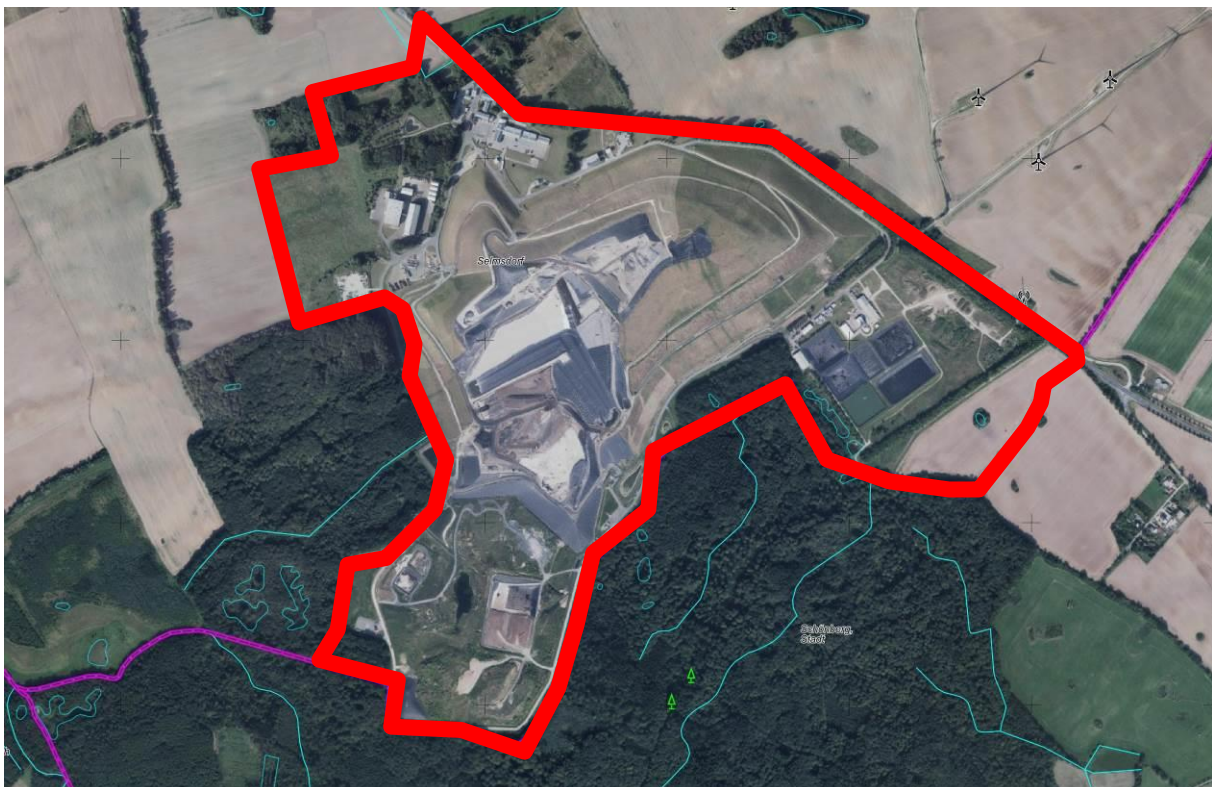


Abbildung 1: Luftbild mit Lage und generalisierter Abgrenzung des Plangebietes (digitales Orthophoto, © GeoBasis - DE/M-V 2017)

### 1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeinde existiert für den Betrieb der IAG eine auf DDR-Recht beruhende Betriebsgenehmigung, die 1990 auf Basis dieser Genehmigungen in bundesdeutsches Recht überführt wurde. Die technischen Anpassungen des Betriebes an den jeweiligen Stand der Technik beruhen rechtlich auf einzelnen Genehmigungen nach Abfall- bzw. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

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 am 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 zu beachten sein. BImSchG-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.

Derzeit erarbeitet die Gemeinde 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 Aufforstungsflächen am östlichen Deponierand.



Das für die Gemeinde Selmsdorf zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde ordnungsgemäß an der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung beteiligt. Zwar wurden einzelne zusätzliche Wohngebietsdarstellungen kritisiert, die differenzierteren Darstellungen der Deponieflächen waren jedoch nicht Inhalt der inzwischen ausgeräumten Kritikpunkte.

Im Zuge der Fortschreibung der Planung für den Flächennutzungsplan wird eine weitere Differenzierung der Darstellungen gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 aufgenommen.

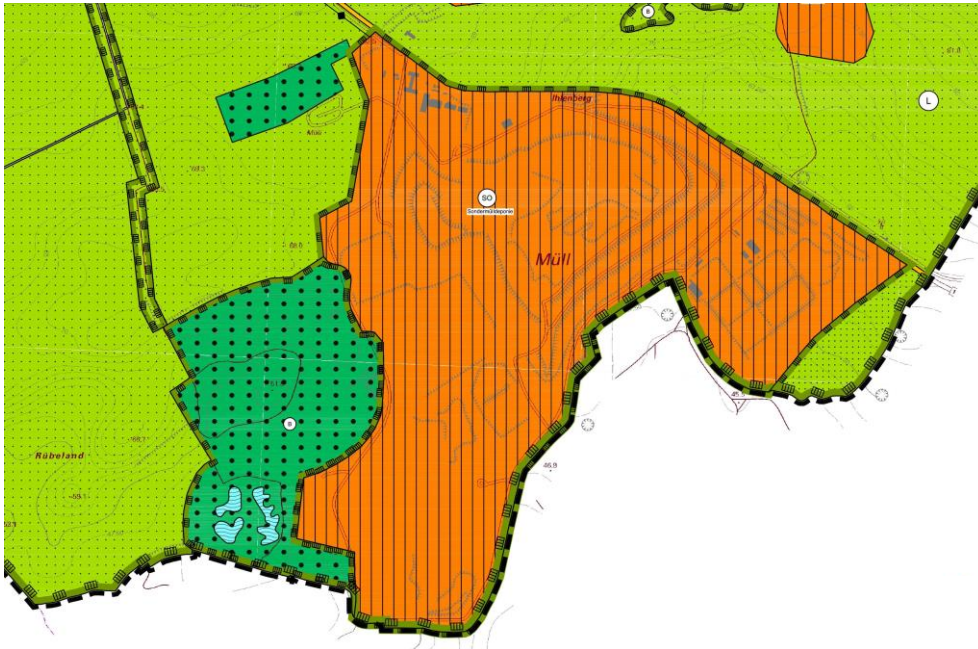


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

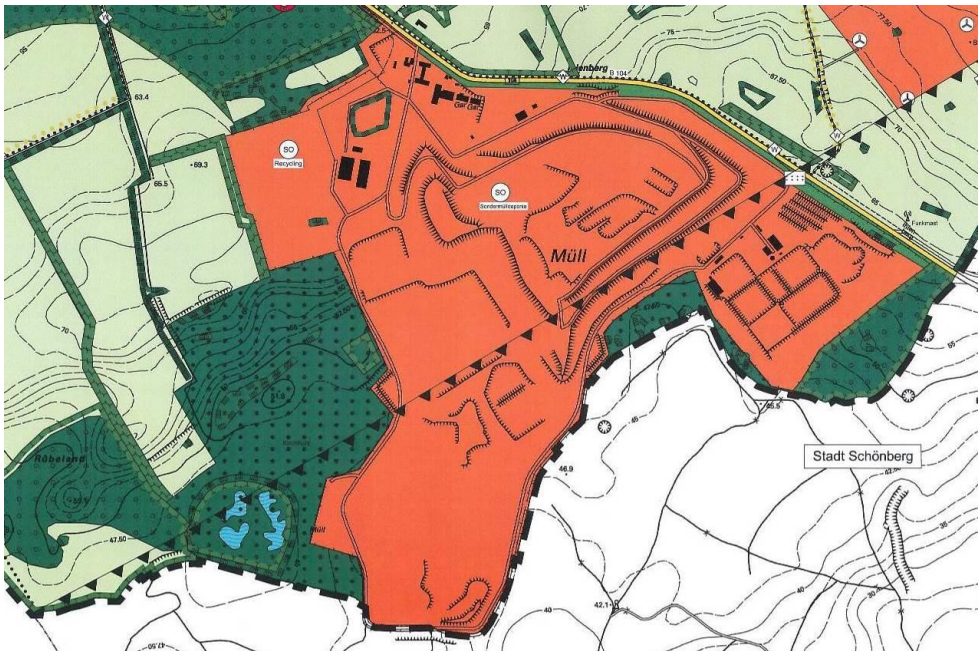


Abbildung 3: Auszug aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Entwurf (Stand 10.09.2015)

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)

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 Schönberger Land, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Als Plangrundlagen wurden digitale topographische Karten im Maßstab 1:10000, © GeoBasis DE/M-V 2017, ein Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Richers und Müller, Hagenow, Stand August 2012, Biotopkartierungen und umfangreiche Bestandsaufnahmen der IAG 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 ca. 3.000 Einwohner und ist verwaltungstechnisch Teil dem Amt Schönberger Land zugeordnet.

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 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 Südosten die Stadt Schönberg, im Süden die Gemeinde Lockwisch, im Südwesten die Gemeinde Lüdersdorf und im Westen die Hansestadt Lübeck.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 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.

Selmsdorf befindet sich im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raumes Lübeck. Ziel der Siedlungspolitik im Stadt-Umland-Raum Lübeck ist es, das nach dem 2. Weltkrieg vor allem in Hinblick auf die Besiedlungsdichte und die Wirtschaftskraft entstandene Ungleichgewicht zwischen dem holsteinischen und dem mecklenburgischen Teilen des Stadt-Umland-Raumes auszugleichen und eine nachholende Siedlungsentwicklung in den mecklenburgischen Gemeinden zu sichern. Ein Erfolg dieser Siedlungspolitik stärkt den Stadt-Umland-Raum und damit auch direkt die Hansestadt Lübeck.

## **2. Planungskonzept**

### **2.1 Ausgangssituation**

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

In den zurück liegenden 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 bewegenden Verkehrsteilnehmer insbesondere in den Sommermonaten nicht unmittelbar als solche zu erkennen. Dies ändert sich erst, wenn der unmittelbare 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-Altteils den Blick auf den Deponiebereich verdecken, so 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

## 2.2 Städtebauliches Konzept und Art der baulichen Nutzung

Bestandteil des Bebauungsplanes ist das gesamte Betriebsgrundstück der Deponie, ergänzt um Flächen für die Herstellung eines neuen Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 sowie für Bodenabgrabungen und 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 jederzeit öffentlich erreichbar sein soll. Mit diesem neuen Knotenpunkt ist auch eine



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.

Innerhalb der festgesetzten **Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8**, die das eigentliche Betriebsgrundstück der Deponie 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 Regenwassersammlung, -rückhaltung, -behandlung und -ableitung,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen). Die allgemeine Zulässigkeit gilt nicht für Windkraftanlagen.
- 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 alle zulässigen Nutzungen gilt, dass diese gemäß der geltenden Immissionsschutzgesetze so auszuführen sind, dass unzumutbare Belästigungen unterbleiben. Die Anlagen sind stets nach den gesetzlichen Vorgaben zu betreiben.

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,
- 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.

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, 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, Labore, Anmeldung,
- Service- und Garagengebäude sowie Werkstätten,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebstankstelle,
- Anlagen und Gebäude einer Betriebsfeuerwehr,
- Waschanlagen für Kraftfahrzeuge und Baumaschinen,
- Anlagen und Gebäude zur Ver- und Entsorgung, u.a. Trafostation, Regenwasseranlagen, Kleinkläranlagen für kommunales Abwasser inklusive Pumpwerken,
- Abfallannahme- und Kontrolleinrichtungen, u.a. Waage,
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Baumaschinen und Lagereinrichtungen.

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,
- 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.

Die Flächen des **Gebietes SO 3** sind ebenfalls für die Zwischenlagerung 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,
- Lagergebäude,
- Anlagen der mechanischen Abfallbehandlung (z.B. Siebanlagen),
- Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden,
- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

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

- temporäre Aufstellung von Gegenständen der Baustelleneinrichtung.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 2 „Zwischenlagerung und Baustelleneinrichtungsflächen“ ist die Zwischenlagerung einzelner Abfallchargen auf einen Zeitraum von maximal 6 Monate zu begrenzen.

Innerhalb des Gebietes SO 4 erfolgen unterschiedliche Prozesse für den Deponiebetrieb. Die Flächen des **Gebietes SO 4** sind durch Wasserbecken gekennzeichnet. Südwestlich schließen sich die Renaturierungsteiche, als sogenannte Bioindikatorenfläche zum Nachweis der Reinheit des abzuleitenden Sickerwassers 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,
- Anlagen zur Überwachung der Sickerwasserqualität,
- Anlagen für die Gasbehandlung 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-, Technik- und Garagengebäude und -plätze,
- Lagerflächen,
- 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 Bestandteil 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.

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,
- Lager-, Verwaltungs-, Technik- und Garagengebäude,
- 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 südlichen Flächen Möglichkeiten für eine weitere künftige Deponierung, als Endablagerung schafft.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 8 „Deponiekörper / Regenerative Energien“ dient der Endlagerung von nicht verwertbaren Abfällen und der Erzeugung und Speicherung 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 und Speicherung auch regenerativer Energien mit Ausnahme von Windkraftanlagen.

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

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet SO 9 „Gewerbefläche am Kirchenholz“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Betrieben, die sich überwiegend mit der Aufbereitung und der Weiterbearbeitung von Wertstoffen beschäftigen (Recyclingbetriebe). Zulässig sind Betriebe, die Verwertung und Recycling im Sinne des Kreislaufwirt-

schaftsgesetzes (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 energetische (auch 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). Die allgemeine Zulässigkeit gilt nicht für Windkraftanlagen,
- 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 Satz 1, logistisch 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).

## 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. an der Bundesstraße B 104 sind innerhalb der Gebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 **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, Sichtdreieck an der Bundesstraße B 104:

Innerhalb der festgesetzten Fläche 1, der Anbauverbotszone von 20 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 (Anbauverbot gemäß § 31 Straßenwegesgesetz MV, (StrWG-MV)). 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 hochbaulichen Anlagen jeglicher Art nicht errichtet werden. Diese Festsetzung in Verbindung mit den festgesetzten Grünflächen wurde zum Schutz des Landschaftsbildes aufgenommen. Damit wird berücksichtigt, dass neue hochbauliche Anlagen, Hauptgebäude, erst in einer Entfernung von etwa 50 m bis 60 m errichtet wer-

den können. Die Errichtung von Nebenanlagen und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen ist innerhalb dieses Bereiches zulässig.

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 Neuanspflanzungen von Bäumen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

Diese Festsetzungen dienen der Gewährung ausreichender Sichtverhältnisse am Knotenpunkt zwischen der künftigen Erschließungsstraße sowie der Bundesstraße B 104.

Die südlichen Flächen des Deponiegeländes werden von **Waldflächen** gerahmt. 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), der teilweise auch innerhalb der überbaubaren Flächen liegt, 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.

Mit Schreiben vom 19.10.2017 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.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 9 ist gemäß § 20 LWaldG M-V innerhalb des gesetzlichen Waldschutzabstandes von 30,0 m die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art unzulässig. Im südlichen Bereich des SO 9 wird mit der Festsetzung der Baugrenze der Waldschutzabstand von 30,0 m eingehalten.

Für die Sonstigen Sondergebiete SO 5 „Regewasser“ ist die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen entbehrlich, da diese ausschließlich für die Regenswassersammelbecken bestimmt sind. Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nicht Planungsziel.

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 den angestrebten Entwicklungszielen festgesetzt:

In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 1, SO 3, SO 4 und SO 9 ist die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 70 m zulässig. In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO 7 ist die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 90 m zulässig. In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 2 und SO 6 ist die offene Bauweise zulässig.

## Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund der vorhandenen hochbaulichen Anlagen sowie den baulichen Entwicklungszielen für die Gebiete SO 1 bis SO 4, SO 6 bis SO 7 und SO 9 festgesetzt.

Zu diesen Festsetzungen gehören die zulässige Grundflächenzahl sowie die maximal zulässige Firsthöhe. Diese Festsetzungen sind der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung zu entnehmen:

Nutzungsschablonen		<b>SO 4</b>	<b>II a</b>
		GRZ 0,8	FH <sub>max</sub> 10,0
<b>SO 1</b>	<b>II a</b>	<b>SO 6</b>	<b>I o</b>
GRZ 0,6	FH <sub>max</sub> 9,0	GRZ 0,3	FH <sub>max</sub> 9,0
<b>SO 2</b>	<b>o</b>	<b>SO 7</b>	<b>a</b>
GRZ 0,3	FH <sub>max</sub> 12,0	GRZ 0,7	FH <sub>max</sub> 14,0
<b>SO 3</b>	<b>a</b>	<b>SO 9</b>	<b>II a</b>
GRZ 0,2	FH <sub>max</sub> 10,0	GRZ 0,8	FH <sub>max</sub> 14,0

Abbildung 5: Nutzungsschablone, gemäß Entwurf des Bebauungsplanes

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) im großen Umfang nicht über das bestehende Maß hinausgehen.

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 möglichen Neuversiegelungen für das Plangebiet sind in der

Tabelle 5 im Umweltbericht dargestellt.

Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 4, SO 6 und SO 7 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.

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 16,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. Darüber hinaus ist für die o.g. baulichen Anlagen ausnahmsweise eine maximalen First-/Höhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit kann seitens der Gemeinde nur erteilt werden, wenn seitens der Bauherren der Nachweis erbracht wird, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit den geplanten baulichen Anlagen verbunden ist. Die Gemeinde legt zur Beurteilung dieser Aspekte Referenzpunkte fest. Diese Referenzpunkte befinden sich 1. am Kreuzungspunkt von B 104 und B 105 in Blickrichtung Deponie, 2. im Be-

reich des vorhandenen Kreisverkehrs an der Kreisstraße K 1 (Ortseingang Selmsdorf aus Richtung Lüdersdorf), 3. innerhalb des Wohngebiets Flöhkamp am Ende der Straße Flöhkamp, 4. am Kreuzungspunkt Ernst-Thälmann-Straße und B 104 sowie 5. auf der B 104 in Höhe der IAG-Verwaltungsgebäude (derzeitiger Eingangsbereich). Mit dieser Regelung soll eine technische Überformung des Landschaftsbildes verhindert werden.

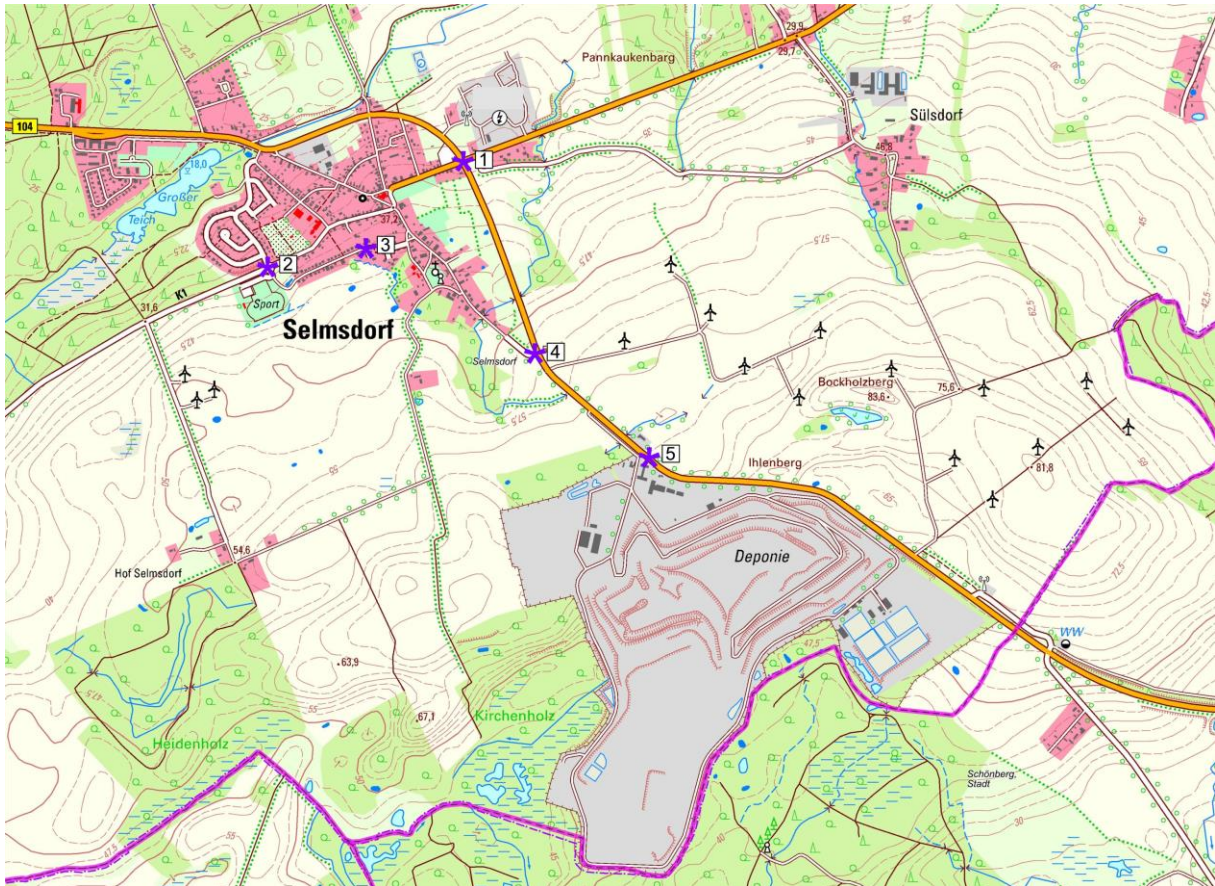


Abbildung 6: Lage der Referenzpunkte

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.

Für das Sonstige Sondergebiet SO 5 „Regenwasser“ werden auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich, da hier die Sammlung, Behandlung und Ableitung von Regenwasser erfolgt, baulichen Nebenanlagen zulässig sind, aber die Errichtung von Hauptgebäuden nicht vorgesehen ist.

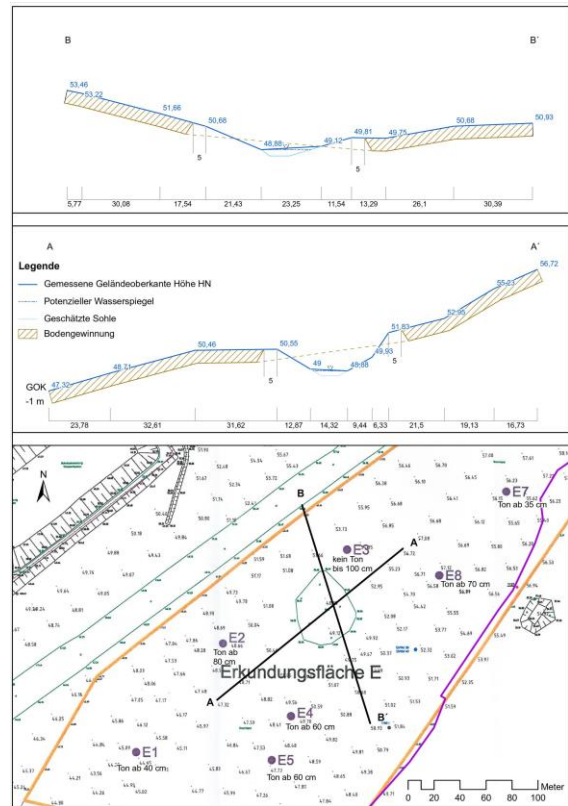
Das Sonstige Sondergebiet SO 8 dient der Endlagerung von nicht verwertbaren Abfällen und der Erzeugung und Speicherung regenerativer Energien. Die Flächen des Gebietes SO 8 umfassen den eigentlichen Deponiekörper inklusive möglichen Erweiterungsflächen im südlichen Bereich. Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nicht vorgesehen, daher sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entbehrlich.

## Umfang der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 9 sind in den jeweils festgesetzten Flächen Abgrabungen bis zu einem Maß von 3,50 m und Aufschüttungen bis zu einem Maß von 1,50 m 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.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Abgrabungen am östlichen Plangebietsrand sind Abgrabungen, bezogen auf das anstehende Geländeneiveau, nur bis zu einem Ausmaß von 2,0 m zulässig. Entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von 1:3 oder flacher auszubilden. Das innerhalb der Fläche liegende Soll ist in seiner Funktion zu erhalten.

Abbildung 7: Bodenabtrag und Schnitt durch das Soll (BHF, Bendfeldt Hermann Franke, Schwerin, 03.07.2017)



Der Transport des Bodens von dieser Abgrabungsfläche bis zur Deponie ist über bestehende Wege vorgesehen, die ebenfalls als Baugebiet (Gebiet SO 3) festgesetzt sind. Die unversiegelten Wege sind durch den Bodendruck mindernde Maßnahmen vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen (z.B. Baustraße).

Diese Bodenabgrabungen werden 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 wieder einzubauen.

Die Flächen am östlichen Plangebietsrand dienen anschließend als Aufforstungsflächen und betten den Deponiekörper damit in das Landschaftsbild ein.

## Grüngestaltung

Die Wald- und Grünflächen, die das eigentliche baulich genutzte Betriebsgrundstück umgeben, wurden gemäß tatsächlichem 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. Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes ist parallel der Planstraße innerhalb dieses Ge-

bietet eine Heckenanpflanzung vorgesehen, um Einblicke auf die künftigen gewerblich genutzten Grundstücke zu minimieren.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen und der Einzelbaumbestand sollen so weit wie möglich erhalten werden.

Durch die Herstellung des neuen Knotenpunktes an der Bundesstraße B 104 bzw. durch die Planstraße werden Alleebäume bzw. geschützte Biotope berührt und müssen für die Realisierung gerodet werden. Eine Auseinandersetzung dazu erfolgt im Umweltbericht.

### **Änderungen im Zuge des Planverfahrens**

Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Äußerungen der Behörden und weitergehender Konkretisierungen nachfolgend beschriebene wesentliche Änderungen für den vorliegenden 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.
- 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, 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.

### **2.3 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 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 bewegendem Licht ausgeschlossen.

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.

### **2.4 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 BAB 20 über die B 104 zur Deponie. Aus Richtung Schleswig-Holstein erfolgt die Anlieferung von der BAB 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. Da die Deponiezufahrt aus Sicherheitsgründen gesondert zu betrachten ist, kann die Zufahrt zu der geplanten gewerbliche nutzbaren Flächen 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.

Um dies zu gewährleisten, 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.



In einer Verkehrsuntersuchung (erstellt durch die Logos Ingenieur – und Planungsgesellschaft mbH, Rostock vom 15.11.2017) 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 werden baumgutachterlich untersucht.

Nach ca. 100 m gemeinsamer Zufahrt teilt sich die Straße in Richtung Deponie sowie in Richtung Gewerbefläche. Während die Zufahrt zum Deponiegelände reglementiert ist, ist diese zur Gewerbefläche zeitlich uneingeschränkt nutzbar. 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.

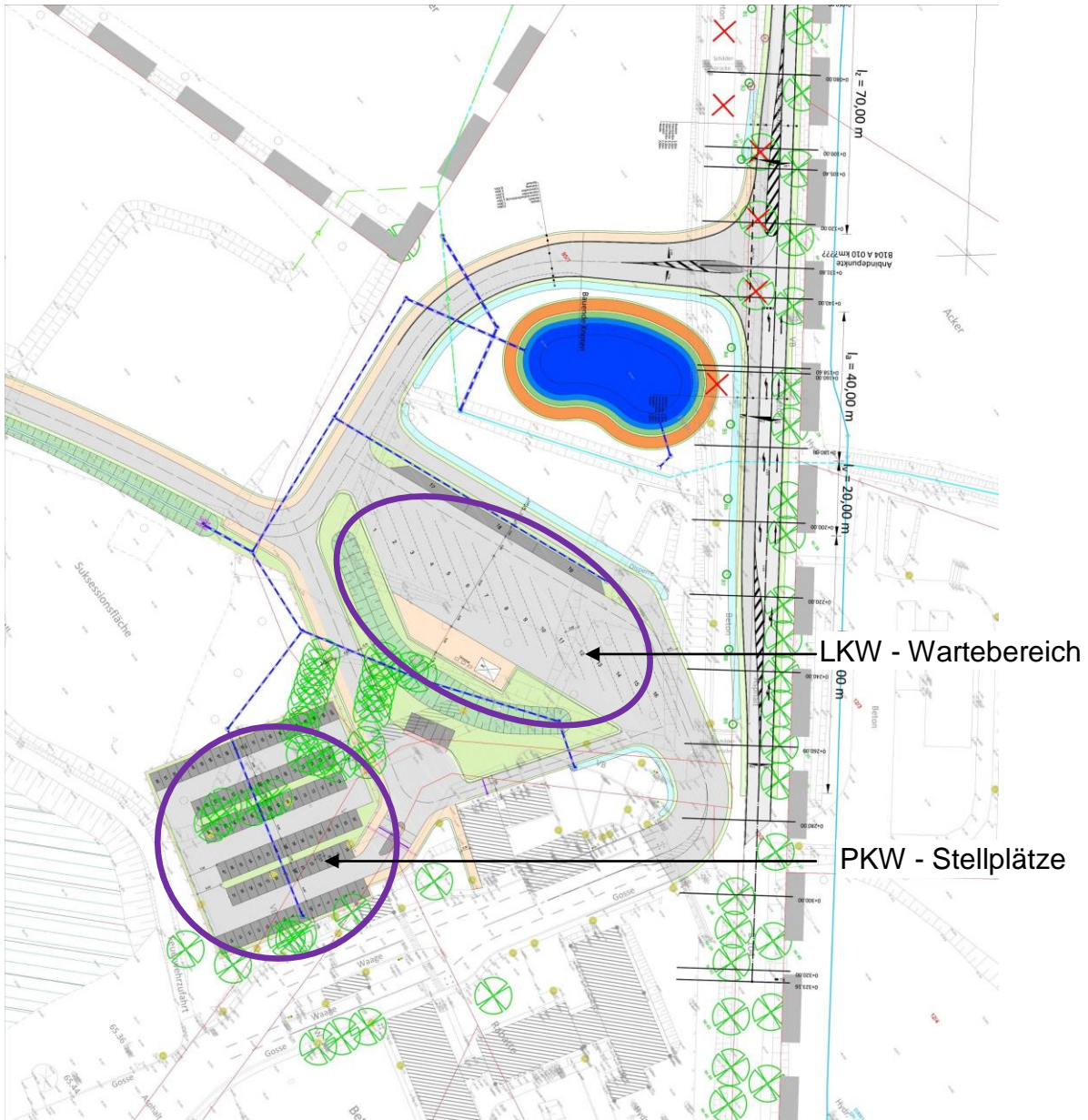


Abbildung 8: Geplante neue Knotenpunktgestaltung an der Bundesstraße B 104 mit Neugestaltung des Wartebereiches und der Stellplätze (IBM, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen 27.02.2018)

Der Ausbau der Planstraße mit Fußweg (2,30 m) und Bankettstreifen ist mit einer Gesamtbreite von 10,30 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 Lkws geplant.

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

Am Ende der Planstraße wird eine für Lkws ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorgesehen. Im Bebauungsplan ist dafür eine Fläche von 27,0 m festgesetzt.

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

## 2.5 Flächenbilanz

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

Tabelle 1: Flächenbilanz gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes, gerundete Werte

<b>Flächennutzung</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup>, gerundete Werte</b>
<b>Sonstige Sondergebiete, gesamt</b>	<b>1.574.200</b>
<b>davon:</b>	
SO 1	63.700
SO 2	16.900
SO 3	53.800
SO 4	114.300
SO 5	15.900
SO 6	17.500
SO 7	34.400
SO 8	1.166.300
SO 9	91.400
<b>Flächen für Entsorgungsanlagen, gesamt</b>	<b>42.200</b>
<b>davon:</b>	
Regenwassersammelbecken	24.500
Renaturierungsteiche	17.700
<b>Verkehrsfläche, gesamt</b>	<b>19.200</b>
<b>davon:</b>	
Bundesstraße B104	8.700
Planstraße	10.500
<b>Waldflächen, gesamt</b>	<b>204.200</b>
<b>davon:</b>	
Bestand	133.500
Planung	70.700
<b>Grünflächen, gesamt</b>	<b>236.300</b>
<b>davon:</b>	
Heckenanpflanzung	6.500
Streuobstwiese	9.100
Freianlagen	84.500
Ruderale Staudenflur	3.500
Gehölzanpflanzung	43.800
Schutzgrün	58.000
Offener Graben/ Mulde	500
Sukzessionsfläche	5.800
Gehölzflächen	6.800
Verkehrsrgrün	3.900
geschütztes Biotop	13.900
<b>Summe des Geltungsbereiches</b>	<b>2.076.100</b>

### **3. 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.

#### **3.1 Trinkwasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch den Zweckverband Grevesmühlen gewährleistet. Neuanschlüsse zur Wasserversorgung an die bestehenden Anlagen im Bereich der B 104 sind mit dem Zweckverband abzustimmen und vertraglich zu regeln.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Eine Brauchwasserversorgung ist nach § 13 (3) Trinkwasserversorgung dem Gesundheitsamt Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Das vorliegende Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

#### **3.2 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 und genehmigte Betriebsfeuerwehr und ein abgestimmtes Löschwasserkonzept. Im Rahmen der BlmSchG-Genehmigung war die Löschwassersicherung nachzuweisen. Somit besteht zur Sicherung des Löschwassers das Löschwasserkonzept des Deponiebetriebes, in das sowohl Oberflur- und Unterflurhydranten sowie Löschwasser- als auch Regenrückhaltebecken einbezogen sind.

Zur Bereitstellung von Löschwasser für das neu zu erschließende Gebiet SO 9 ist das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Grevesmühlen entsprechend auszubauen, um die Löschwasserversorgung über Hydranten mit einer Leistung von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden zu sichern. Für die Versorgung der Hydranten mit ausreichend Wasser ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen, ob ein Anschluss entweder über eine neue Versorgungsleitung an die vorhandene Leitung innerhalb der B 104 oder über das bestehende Löschwassersystem des Deponiebetriebes erfolgen kann. Die Detaillierungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung. Vertragliche Regelungen mit den ZVG werden vor Satzungsbeschluss erforderlich.

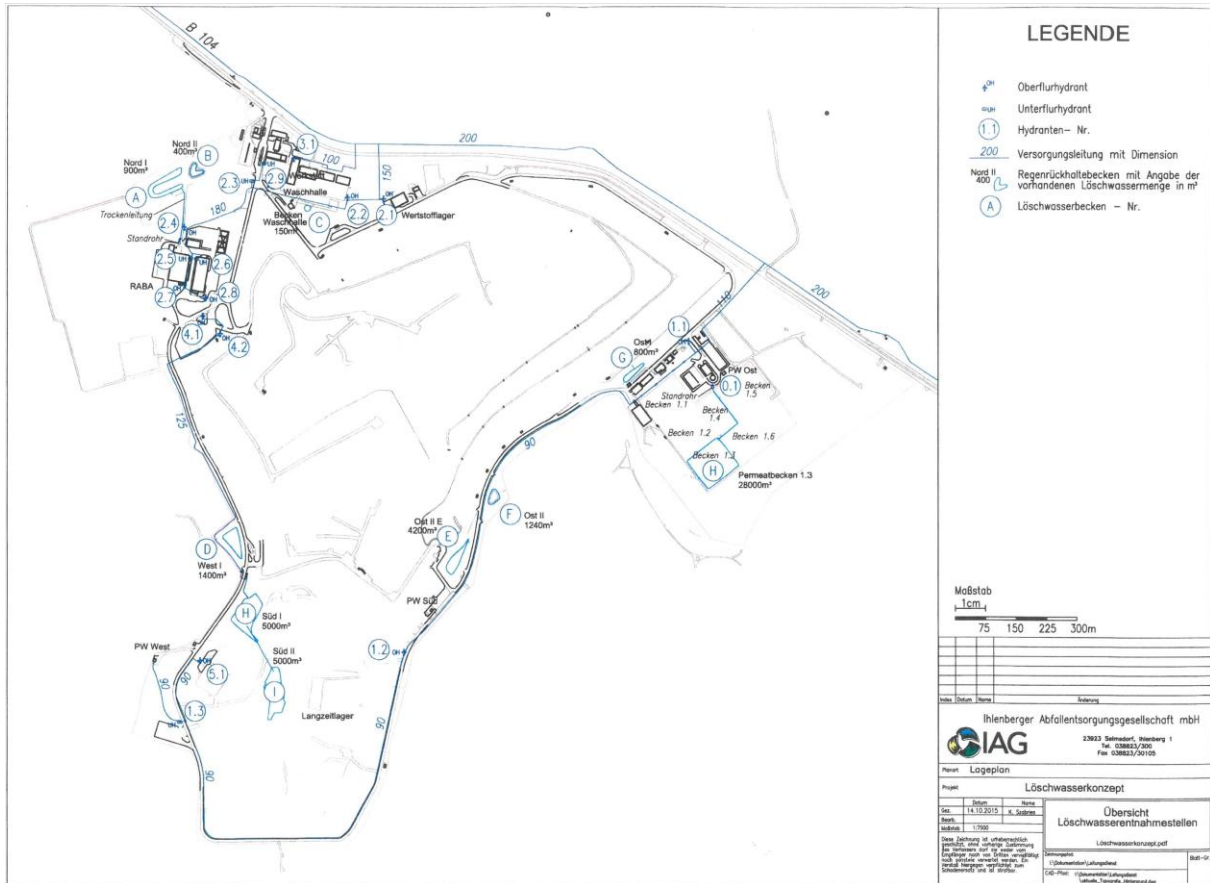


Abbildung 9: Übersicht der bestehenden Löschwasserentnahmestellen, IAG

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

### 3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Für das Plangebiet bilden der Selmsdorfer Graben (1/3) und der Graben am Kirchholz (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 berührt wird.

Der Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) ist von der Beseitigungspflicht des häuslichen Abwassers, welches auf dem bestehenden Deponiegelände anfällt, befreit. Für den vorhandenen Deponiebereich ist die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers gesichert.

Für das Gebiet SO 9 sind die Anlagen zur Abwasserbeseitigung für häusliches und gewerbliches Abwasser neu herzustellen. Ziel ist die Neuverlegung einer Abwasserdruckleitung mit Anbindung und Herstellung eines Anschlusspunktes an die bestehende Leitung in der B 104 mit Ableitung in Richtung Schönberg. Die abschließende Klärung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

Das innerhalb des Gebietes künftig anfallende Prozesswasser (betriebsbedingt verschmutztes Abwasser) ist vor der zentralen Ableitung durch jeden künftigen Betrieb in einer firmeneigenen Aufbereitungsanlage vorzureinigen. In Ausnahmefällen ist im

Rahmen des konkreten Bauvorhabens zu prüfen, ob eine Ableitung des Prozesswassers zum bestehenden Deponiereinigungssystem möglich ist.

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 Graben 1/3 eingeleitet werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde sowie dem Wasser- und Bodenverband erfolgen parallel zur Entwurfsbeteiligung und abschließend im Rahmen der Erschließungsplanung.

### **3.4 Energieversorgung und Telekommunikation**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über Anschlusskabel der 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 Leitung 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 Bedarfs herangezogen wird.

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

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen des Unternehmens vorhanden, die bei allen Bauarbeiten zu berücksichtigen sind. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit dem Versorgungsunternehmen zu führen.

### **3.5 Abfallentsorgung und Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das geplante und das sich daran anschließende Straßen- und Wegenetz gewährleistet. 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 künftigen gewerblich genutzten Baufläche im Gebiet SO 9 keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt 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.

#### **4. 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 vor. Mit diesen Genehmigungen waren auch die Berücksichtigung der Belange an den Immissionsschutz (Lärm- und Geruchsmissionen) nachzuweisen.

Für den neu zu entwickelnden Standort der „Gewerbefläche am Kirchholz“ (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.

Dabei wurde folgendes Untersuchungskonzept zu Grunde gelegt:

„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 (z.B. Deponiebetrieb, Windkraftanlagen).

Mit der schalltechnischen 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 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  $60 \text{ dB(A)/m}^2$ ) möglich ist. Es zeigt sich sogar, dass ein flächenbezogener Schallleistungspegel von  $70 \text{ dB(A)/m}^2$  möglich wäre. Damit ist auch der Planwert aus DIN 18005 für eine industrielle Nutzung von  $65 \text{ dB(A)/m}^2$  noch

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

In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ist eine Einschränkung der Geräuschemission erforderlich, um die Relevanzschwelle der TA Lärm einzuhalten. Für das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9 ergibt sich das in nachfolgender Tabelle 2 dargestellte Emissionskontingente für die Nachtzeit.

Tabelle 2: Emissionskontingente für den Nachtzeitraum

<b>Emissionskontingente <math>L_{EK}</math>, nachts</b>	
<b>Teilfläche</b>	<b><math>L_{EK}</math>, nachts dB(A)/m<sup>2</sup></b>
SO 9	55

Emissionskontingente sind nicht binnenwirksam und beziehen sich auf Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Ergänzend können nachts immissionsortbezogene Zusatzkontingente erteilt werden. Es zeigt sich, dass an dem maßgeblichen Immissionspunkt IP 1 die Erteilung eines Zusatzkontingentes für die Nachtzeit nicht möglich ist. Für die Immissionsorte IP 2 und IP 3 gelten um die in der folgenden Tabelle 3 genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente.

Tabelle 3: Zusatzkontingente für den Nachtzeitraum

<b>Zusatzkontingente in dB für die im Bebauungsplan festgesetzten Immissionsorte</b>			
	<b>Immissionspunkte</b>		
<b>Teilfläche</b>	<b>IP 1</b>	<b>IP 2</b>	<b>IP 3</b>
	$L_{EK,zus}$ , nachts	$L_{EK,zus}$ , nachts	$L_{EK,zus}$ , nachts
SO 9	0	2	3

Die Emissionskontingente sowie die Zusatzkontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Immissionspunkte IP 1 bis IP 3 (Abbildung 10) werden auf der Planzeichnung dargestellt, um den Bezug für die immissionspunktbezogenen Zusatzkontingente herzustellen.

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 3 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.





Abbildung 10: Lageplan mit Darstellung der Immissionspunkte (IP 1 bis IP 3), Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung, ALN Akustik Labor Nord

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

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte z.B. zur Erntezeit auf den angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

## 5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten

Mit Ausnahme der Flächen der B 104 befinden sich alle Flächen des Bebauungsplanes im Eigentum des Deponiebetreibers. Die Planungskosten tragen die Gemeinde Selmsdorf und der Deponiebetreiber.

## 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.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

## **Teil 2 – Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

##### **1.1.1 Kurzdarstellung zur Entwicklung der Deponie**

Die Deponie am Ihlenberg wurde am 15. Mai 1979 eröffnet, ein Betrieb des VEB Stadtwirtschaft Grevesmühlen, welcher der Stadtverwaltung von Grevesmühlen unterstand. 1983 wurde sie in einen selbständigen bezirksgeleiteten Betrieb, den VEB Deponie Schönberg umgewandelt.

Nach der Ablagerung von Bauschutt aus dem Raum Lübeck, folgte entsprechend einem weiteren Politbürobeschluss aus dem Jahr 1980 dann die Verkipfung von Sonderabfallstoffen aus dem In- und Ausland. Im Jahr 1982 wurde nach einem weiteren Beschluss des Politbüros der DDR die Deponie auch für Stoffe, in denen die vorgeschriebenen Grenzwerte der Giftklasse 1 und 2 eingehalten wurden, freigegeben.

Insgesamt lagerten Ende 1989 etwa 10 Millionen Tonnen Müll auf der Deponie.

Nach 1989 übernahm zunächst die Treuhandanstalt den Deponiebetrieb. Aus dem VEB Deponie Schönberg wurde die Deponie Ihlenberg. Seit 1996/98 befinden sich die Nutzungsrechte über die IAG beim Land Mecklenburg-Vorpommern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat in ihrer Sitzung am 31.03.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 18 reagiert die Gemeinde auf Bestrebungen des Deponiebetreibers, das Maß der baulichen Nutzung auf dem Gelände der Deponie zu intensivieren. Gleichzeitig soll auch die Art der baulichen und sonstigen Nutzung erweitert und verändert werden. An dieser Stelle ist insbesondere, das geplante SO-Gebiet mit Zweckbestimmung "Gewerbefläche am Kirchenholz" zu nennen. Hier sollen u.a. Betriebe zur Abfallweiterverarbeitung (z.B. Recycling-Betriebe) sowie zur Erzeugung und Speicherung von regenerativer Energie angesiedelt werden. Die Gemeinde erkennt in den Bestrebungen der Nutzungsintensivierung die Gefahr, dass insbesondere die mit dem Deponiebetrieb verbundenen Immissionen eine nachhaltig negative Wirkung auf das Gemeindegebiet selbst, aber auch auf das Gebiet der Nachbargemeinde Schönberg entfalten könnten. Daher soll mit dem Bebauungsplan ein Katalog der zulässigen Nutzungen definiert werden.

##### **1.1.2 Lage und Größe des Plangebietes**

Die Deponie Ihlenberg befindet sich im westlichen Mecklenburg-Vorpommern zwischen Selmsdorf und Schönberg. Zwischen den beiden Ortslagen befindet sich die natürliche Anhöhe Ihlenberg (60 m und 82 m ü. NN), die sich über mehrere Kilometer ausdehnt. Diese gab nach 1991 der Deponie ihren neuen Namen. Auf der Südhälfte dieser Anhöhe wurde die Deponie als Hangdeponie bzw. Haldendeponie errichtet. Die Entfernung zum Zentrum der nächstgelegenen Großstadt Lübeck beträgt etwa 14 km. Die Deponie befindet sich in der Gemarkung Selmsdorf.

Der Bebauungsplan umfasst das gesamte Betriebsgelände der auf dem Ihlenberg betriebenen Deponie einschließlich aller angrenzenden Flächen, die im Zusammen-

hang mit der Deponie bewirtschaftet werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Größe von ca. 207,6 ha.

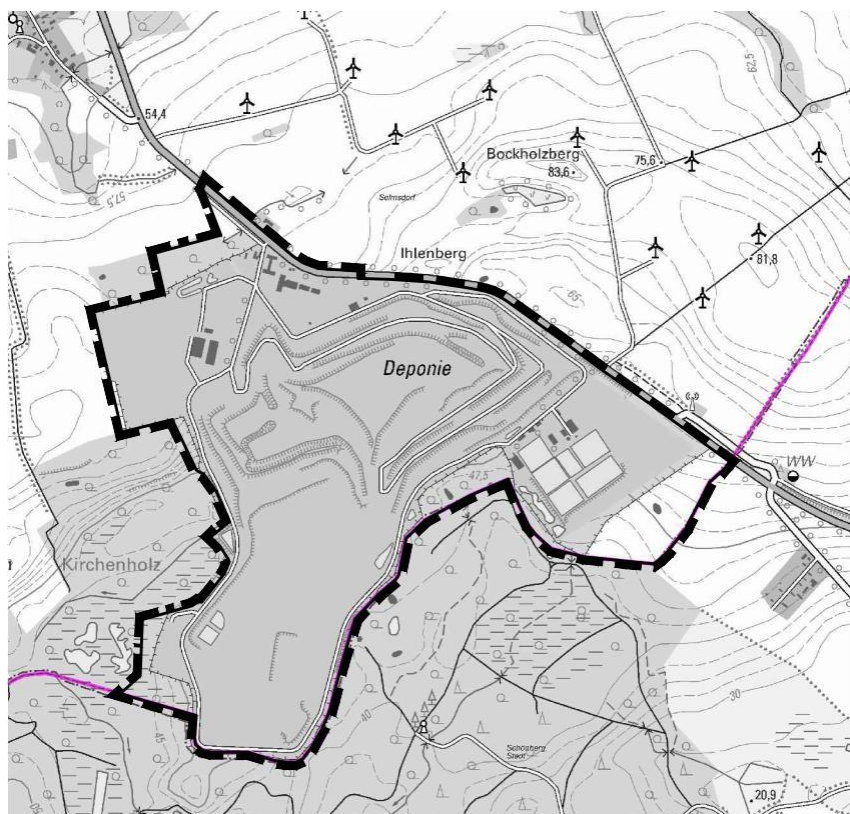


Abbildung 11: Lage des Geltungsbereichs

### 1.1.3 Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Die für die Umweltprüfung wesentlichen Ziele und Inhalte des Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf werden ausführlich in Teil 1 - Begründung beschrieben. Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind dem Teil 1 zu entnehmen.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Ausweisung unterschiedlicher Sonstiger Sondergebiete nach § 11 BauNVO. Eingeschlossen ist auch die Ausweisung eines SO-Gebietes (Sonstiges Sondergebiet Deponie mit der Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchenholz“) zur Ansiedlung von u.a. Betrieben zur Abfallweiterverarbeitung (z.B. Recycling-Betriebe) sowie zur Erzeugung und Speicherung von regenerativer Energie.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf soll an zwei Standorten innerhalb des Geltungsbereiches ein Bodenabtrag bzw. -auftrag vorgenommen werden. Mit dem gewonnenen Material beabsichtigt der Deponiebetreiber Teile des vorhandenen Deponiekörpers abzudecken und eine Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Gewerbefläche am Kirchenholz“ aufzuschütten. Die Standorte zur Bodengewinnung befinden sich innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchenholz“ im Westen und innerhalb der geplanten Aufforstungsfläche (Schaffung eines grundwassernahen Waldstandortes) im Osten des Geltungsbereiches. Der Deponiebetreiber beabsichtigt hier, den Oberboden abzuschleppen und den Unterboden bis zu einer Tiefe von bis zu 2,0 m bzw. 3,5 m entsprechend der standörtlichen Gegebenheiten abzugraben. Die Größe der **Abgrabungsfläche** innerhalb des Sonstigen Son-

dergebietes beträgt **ca. 8,6 ha**, die innerhalb der Aufforstungsfläche ca. 7,1 ha. Innerhalb des SO-Gebietes ist auch eine **Aufschüttungsfläche** mit einer Größe von **0,6 ha** festgesetzt.

Laut Anlage 1 Nr. 25 b gilt bei Vorhaben, die der Gewinnung von nicht dem Bergrecht unterliegenden Bodenschätzen dienen und eine Gesamtfläche von 1 bis 10 ha beanspruchen, dass eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 6 Satz 2 Landes- UVP- Gesetz Mecklenburg- Vorpommern (LUVPG M- V) durchzuführen ist.

Bei der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls ist zu prüfen, ob ein Vorhaben trotz seiner geringen Größe und Leistung nur aufgrund örtlicher Gegebenheiten erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf ein in Anlage 2 Nr. 2 c LUVPG M-V genanntes besonders empfindliches Gebiet (Schutzkriterien) herbeiführen kann. Zunächst ist somit festzustellen, ob ein solches Gebiet direkt oder indirekt von dem geplanten Vorhaben betroffen ist. Ist eine Betroffenheit der Schutzkriterien nicht auszuschließen, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls anhand der Kriterien der Anlage 2 Nr. 1, Nr. 2 c sowie Nr. 3 LUVPG M- V durchzuführen. Die gegebenenfalls erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls kann zu dem Ergebnis gelangen, dass eine UVP-Pflicht für das geplante Vorhaben besteht.

#### **1.1.4 Aufgabenstellung und Methodik**

##### **Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Eine Umweltprüfung soll bewirken, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Bebauungsplänen angemessen Rechnung getragen wird. Hierzu sollen Bebauungspläne, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung unterzogen werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass derartige Auswirkungen bei der Ausarbeitung und vor der Annahme der Pläne im erforderlichen Maße berücksichtigt werden.

Der hier vorliegende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Die Umweltprüfung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bauleitplanerischen Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

In mehreren Abstimmungsgesprächen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurden im Rahmen des Verfahrensschritts "Scoping" der Gegenstand (hier das in Aussicht genommene Plangebiet), der Umfang (u.a. zu untersuchende Umweltkomponenten) und die Methoden des hier vorliegenden Umweltberichts festgelegt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes sind darüber hinaus die inhaltlichen Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie die Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB zu beachten. Der genaue Untersuchungsbedarf und der Untersuchungsraum richten sich nach dem Bauleitverfahren nach § 4 (1) BauGB.

## 1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Nr. 1a der Anlage zu § 2a BauGB)

Der Entwurf des Umweltberichtes wird auf der Basis des Entwurfes des Bebauungsplanes erstellt. Detaillierte Informationen zum Planungsziel sowie zu den Festsetzungen sind im städtebaulichen Teil der Begründung enthalten. Auf der folgenden Abbildung werden die geplanten Sondergebietsflächen auf dem Luftbild dargestellt.

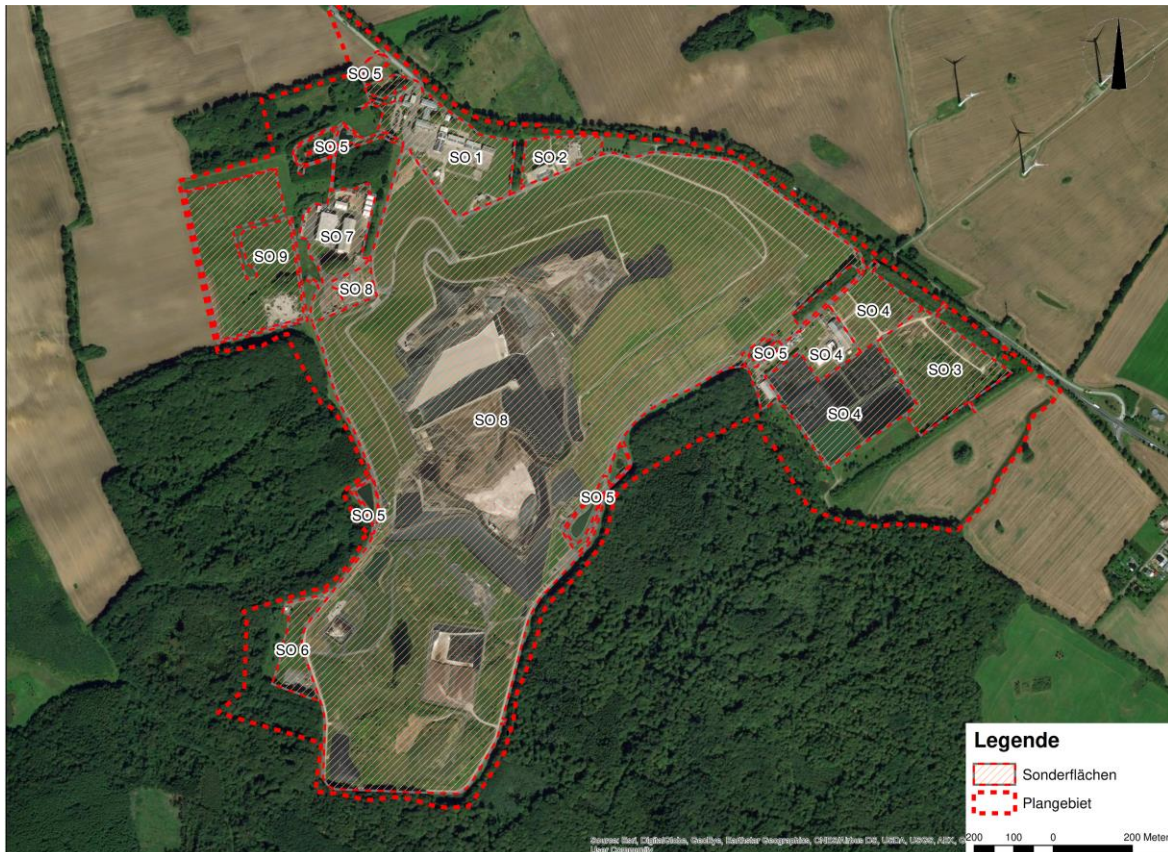


Abbildung 12: Lage der Sondergebiete

In der folgenden Tabelle werden die gemäß Bebauungsplan zulässigen Grundflächenzahlen für die einzelnen Sondergebiete aufgeführt.

Tabelle 4: Grundflächenzahlen

<b>Sondergebiet</b>	<b>ha</b>	<b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB, § 8, 11 Bau NVO)</b>	<b>GRZ / max. Versiegelung</b>	<b>Bemerkung</b>
SO 1	6,4	Deponie, Verwaltung und Annahme	0,6	Zusätzliche Flächenüberbauung (Neuversiegelung) 0,99 ha
SO 2	1,7	Zwischenlagerung und Baustelleneinrichtungsfläche	0,3	Zusätzliche Flächenüberbauung (Neuversiegelung) 0,14 ha
SO 3	5,4	Zwischenlagerung von Bau- und Ersatzbaustoffen	0,2	Zusätzliche Flächenüberbauung (Neuversiegelung) 0,97 ha
SO 4	11,4	Gas- und Sickerwasser	0,8	Zusätzliche Flächenüberbauung (Neuversiegelung) 0,39 ha
SO 5	1,6	Regenwasser		Keine Nutzungsänderung/ -intensivierung im Vergleich zum IST-Zustand geplant
SO 6	1,8	Pumpwerk / Abfallbehandlung	0,3	Derzeit Ruderalflur und Parkplatz, Zusätzliche Flächenüberbauung (Neuversiegelung) 0,10 ha
SO 7	3,4	RABA - Restabfallbehandlungsanlage	0,7	Zusätzliche Flächenüberbauung (Neuversiegelung) 0,39 ha
SO 8	116,6	Deponiekörper/regenerative Energie		Keine Nutzungsänderung/ -intensivierung im Vergleich zum IST-Zustand geplant
SO 9	9,1	Gewerbefläche am Kirchenholz	0,8	Derzeit Ruderalflur und Parkplatz, Zusätzliche Flächenüberbauung (Neuversiegelung) 6,58 ha

## Flächenbilanz

Tabelle 5: Flächenbilanz Sondergebiete

Nutzung	Fläche außerhalb SO		Erschließungsstraße/ techn. Entsorgungsanlage außerhalb SO und	SO 1	SO 2	SO 3	SO 4	SO 5	SO 6	SO 7	SO 8	SO 9	Gesamt	innerhalb des Geltungsbereiches	
	m <sup>2</sup>	%												m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Acker	89.432	4,3	2.354					389				2.010	94.185	4,5	
Feldhecke	4.395	0,2											4.395	0,2	
Gebäudefläche	101	0,0		6.427	1.015		5.320	34	83	7.951	51		20.981	1,0	
Gehölze	61.825	3,0	6.377	2.754		215	868	3		69	233	592	72.936	3,5	
Grünfläche	245.146	11,8	23.140	32.204	12.132	2.549	12.558	7.828	13.298	3.316	12.119	80.283	444.574	21,4	
Graben	1.377	0,1	65	18		382					221	469	2.532	0,1	
Hecke, nicht heimisch	535	0,0				9							545	0,0	
Kleingewässer	5.497	0,3	5.053										10.550	0,5	
Moor	14.840	0,7											14.840	0,7	
Offenboden, Rekultivierungsfläche	1.371	0,1				49.328	13.089						63.788	3,1	
technisches Wasserbecken	69	0,0	17.815	566			62.538	579			186		81.752	3,9	
teilversiegelte Fläche	10.308	0,5	651	35	1	1.222	11.420	5.107		859	6.908	1.426	37.937	1,8	
versiegelte Fläche	5.553	0,3	5.978	21.656	3.754		8.587	1.971	4.141	22.160	49.936	6.611	130.347	6,3	
Deponie-vollversiegelt	0	0,0						27		43	1.096.684		1.096.755	52,8	
<b>Summe:</b>	<b>440.449</b>	<b>21,2</b>	<b>61.432</b>	<b>63.661</b>	<b>16.902</b>	<b>53.706</b>	<b>114.380</b>	<b>15.937</b>	<b>17.522</b>	<b>34.397</b>	<b>1.166.339</b>	<b>91.391</b>	<b>2.076.116</b>	<b>100,0</b>	
GRZ			1	0,6	0,3	0,2	0,8	entfällt	0,3	0,7	entfällt	0,8			
teilversiegelte Flächen	10.308		651	35	1	1.222	11.420	5.107		859	6.908	1.426	37.937	1,8	
versiegelte Fläche Bestand	5.553		23.793	22.221	3.754		71.125	2.577	4.141	22.203	1.146.806	6.611	1.308.785	63,0	
künftig versiegelte Fläche	15.861		61.432	38.196	5.071	10.741	91.504		5.257	24.078		73.113	325.253	15,7	
<b>Neuversiegelung (Teilversiegelung zu 50% angesetzt)</b>	<b>0</b>		<b>37.314</b>	<b>15.957</b>	<b>1.316</b>	<b>10.130</b>	<b>14.669</b>		<b>1.116</b>	<b>1.446</b>		<b>65.788</b>	<b>147.736</b>	<b>7,1</b>	



### 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene sowie deren Zielaussagen berücksichtigt.

#### 1.3.1 Fachgesetze

<b>Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit</b>
§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
<b>Schutzgut biologische Vielfalt, unter besonderer Berücksichtigung der gemäß der Richtlinie 92/43/EWG und der Richtlinie 2009/147/EG geschützten Arten und Lebensräume</b>
§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
<b>Schutzgut Fläche</b>
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a Baugesetzbuch (BauGB)
Erwägungsgrund 9 der UVP-ÄndRL
<b>Schutzgut Boden</b>
§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
<b>Schutzgut Wasser</b>
§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Art. 4 Abs. 4 d) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)

<b>Schutzgut Luft</b>
§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<b>Schutzgut Klima</b>
§ 1 Abs.5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<b>Schutzgut Landschaft</b>
§ 1 Abs. 1 Nr. 3-5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>
§ 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d Baugesetzbuch (BauGB)
§ 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

### 1.3.2 Fachplanungen

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

#### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)**

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wurden u.a. folgende Aussagen für die Gemeinde Selmsdorf getroffen:

- Die Gemeinde ist als Tourismusedwicklungsraum 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.

## **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).

## **Flächennutzungsplan (FNP)**

Die Gemeinde Selmsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Derzeit erarbeitet die Gemeinde 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.

Der durch den Bebauungsplan Nr. 18 betroffene Bereich ist bereits Gegenstand des erneuten Entwurfes der Fortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Dort wird das gesamte Deponiegelände, auch die Flächen für eine neue bauliche Entwicklung, als Sondergebiet (SO) „Sondermülldeponie“ dargestellt.

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 konkretisierten „Gewerbefläche am Kirchenholz“ und die Aufforstungsflächen am östlichen Deponierand.

Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der in den übergeordneten Planungen festgelegten Entwicklungsziele sind im Rahmen der Schutzgutanalyse zu prüfen. (siehe Kapitel 1.3 im Teil 1 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf).

## **2. Methodisches Vorgehen**

Ziel der Umweltprüfung ist die zu erwartenden Umweltwirkungen auf die Schutzgüter zu erfassen. Die Erfassung der abiotischen Schutzgüter erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie der Online-Datenbank des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG, 2017). Weiterhin sind die potentiellen Eingriffe auf die Arten der Flora und Fauna innerhalb eines definierten Untersuchungsraumes zu ermitteln. Dazu sind die im Untersuchungsraum vorkommenden Arten und Biotope zu erfassen.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die aktuellen Vorbelastungen im Untersuchungsraum in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter benannt.

Die Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Vegetation erfolgt anhand einer flächendeckenden Kartierung des aktuellen Biotopbestandes (BHF, Schwerin 2013). Die Kartierung des Biotopbestandes erfolgt auf Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013).

Nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützte Biotope werden aus dem Landeskataster des LUNG entnommen und deren Schutzstatus überprüft. Ebenso wird geprüft, ob es sich bei den erfassten Biotopen ebenfalls um gesetzlich geschützte Biotope handelt.

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgt anhand einer Potentialanalyse. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Bei der Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Plangebietes werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen (z.B. Gebäude, offene Flächen, Gehölze) im Gelände betrachtet. Es werden keine systematischen Kartierungen der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Jedoch werden potentielle Lebensstätten (z.B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche und ihrer regionalen Verbreitung.

Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

### **2.1 Wirkfaktoren**

Mit den Wirkfaktoren des Vorhabens werden diejenigen Bedingungen beschrieben, die Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes ausüben. Grundsätzlich kann zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden werden.

Tabelle 6: Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Dauer	Beeinträchtigung	Betroffenes Schutzgut	Bemerkung
baubedingt	zeitlich befristet, beschreiben die Auswirkungen des Baubetriebes während der Bauzeit	Baustelleneinrichtung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung der Baustraße, und Baunebenanlagen</li> <li>• Verkehr und Bautätigkeiten während der Bauphase</li> </ul>	B, Bio	Die Baustraße wird i.d.R. im Bereich der späteren Erschließungsstraße angelegt. Zudem werden i.d.R. provisorische Lagerstätten für Baustoffe, abgeschobenen Oberboden und ggf. ausgekofferten Unterboden benötigt
		Baustellenverkehr: An- und Abfahrt sowie Abstellen von Baufahrzeugen (Radlader, LKW etc.). Hiermit verbunden sind Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen. Bei schadhaften bzw. nicht ordnungsgemäß gewarteten Maschinen besteht die Gefahr der Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen in den Untergrund.	M, A, Bio, B	Bei Einhaltung aller technischen Vorgaben sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten
		Ausführung Straßenbau: Profilierung der Trasse, Herstellung von Trag- und Deckschichten sowie Böschungen. Hiermit verbunden sind Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen.	M	Bei Einhaltung aller technischen Vorgaben sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten
anlagebedingt	Anlagebedingte Wirkfaktoren sind von Dauer und beschreiben die Nutzungsänderung der beanspruchten Flächen.	Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht eine Umwandlung von überwiegend vorbelasteten Flächen (abgeschoben, gestört) zu Verkehrsflächen und Bebauungsflächen (z.B. Hallen). Maßgeblich wirkt hierbei der neu hinzutretende Versiegelungsgrad, der die Funktionen des Naturhaushalts sowie das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt.	B	Die Neuversiegelung von max. 10,62 ha muss durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden
		Weiterhin können anlagebedingte Wirkfaktoren auch Auswirkungen auf Flächen haben, die vom Vorhaben nicht unmittelbar betroffen sind bzw. außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen. So können z. B. Straßen durch ihre „Barrierewirkung“ Vernetzungsbeziehungen von Lebensgemeinschaften (insbesondere der nicht flugfähigen Tierarten) beeinflussen.	A	Die Maßnahmen haben keinen Einfluss auf den Biotopverbund und wirken nicht als Barriere

Wirkfaktoren	Dauer	Beeinträchtigung	Betroffenes Schutzgut	Bemerkung
betriebsbetriebsbedingt	Betriebsbedingte Wirkfaktoren beschreiben die Auswirkungen der voraussichtlichen nutzungsbedingten Aktivitäten nach Realisierung des Vorhabens	Durch zusätzliche Versiegelungen und den Erdbaubetrieb können Begleiterscheinungen, wie Lärm, Abgas- und Staubimmissionen maßgeblich zunehmen.	K, L, M	Eine dauerhafte Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter ist zu erwarten. Diese müssen kompensiert werden.

Betroffenes Schutzgut: Klima = K, Luft = L, Boden = B, Wasser = W, Mensch = M, Arten = A, Biotop = Bio

## 2.2 Festlegung des Untersuchungsraumes

Zur Festlegung des konkreten Untersuchungsraumes ist der Wirkfaktor mit der größten räumlichen Ausdehnung zu ermitteln. Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandene Nutzung ist nicht mit einer signifikanten Erhöhung der bereits vorliegenden Wirkungen zu rechnen. Optische und olfaktorische Wirkungen werden bereits zum gegenwärtigen Planungsstand durch die Deponie und all ihren Nutzungen herbeigeführt. Die planungsrechtliche Ordnung der vorhandenen und künftigen Nutzungen ruft keine signifikanten Änderungen des gegenwärtigen Zustandes hervor. Wirkungen mit einer Reichweite über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wird der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 beschränkt.

### Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Selmsdorf sowie in relevanter Nähe sind keine Schutzgebiete des NATURA 2000-Schutzgebietssystems vorhanden. Schutzgebiete der nationalen Ebene sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in einem Umkreis von 1 km nicht vorhanden.

Nordöstlich grenzt ein Vogelschutzgebiet in einer Entfernung von 1,2 km an. Zwischen diesem Gebiet und dem Geltungsbereich ist ein Windpark vorhanden, welcher eine erhebliche Vorbelastung darstellt, sodass ein Einfluss des Deponiegeländes auf das Vogelschutzgebiet vernachlässigbar ist.

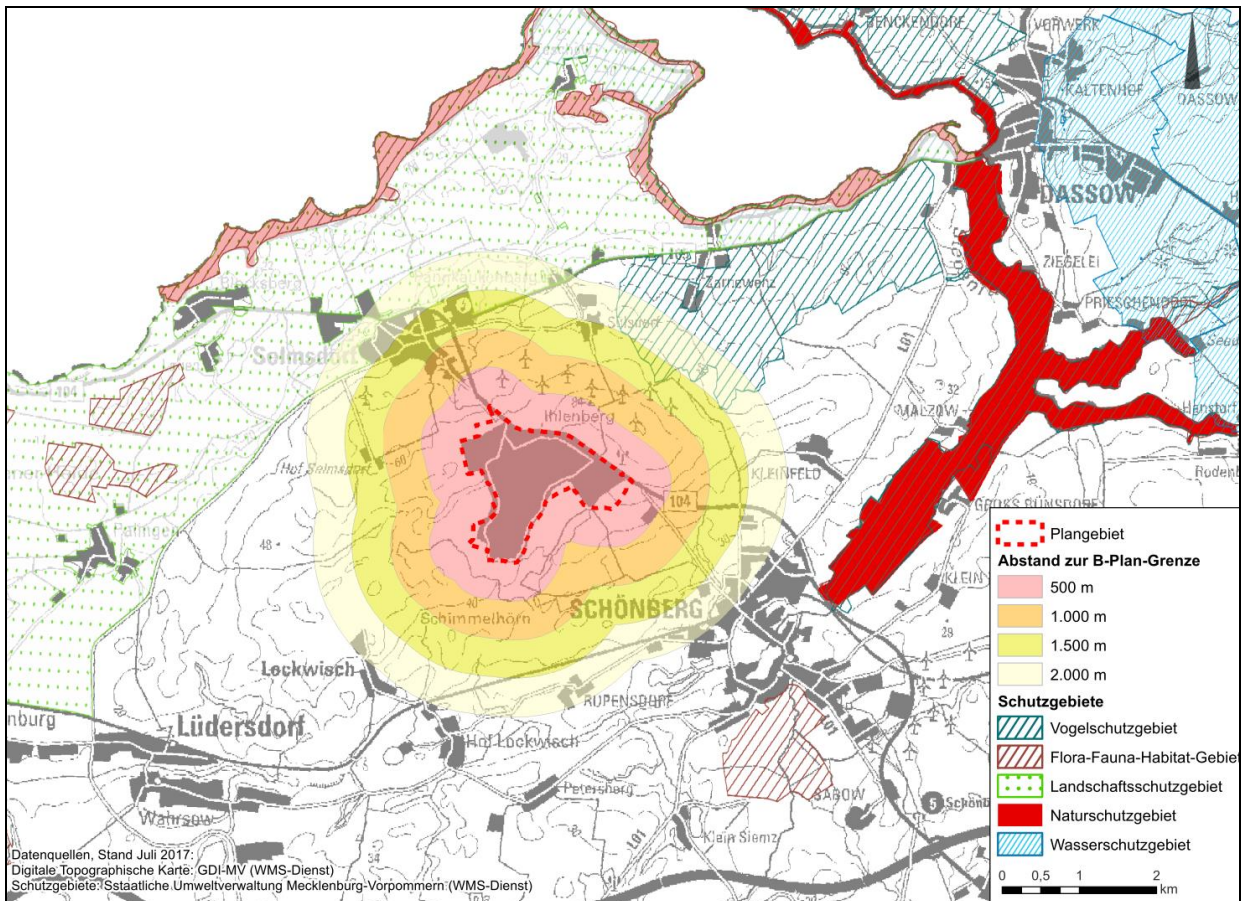


Abbildung 13: Schutzgebiete

Aufgrund der räumlichen Distanz der Schutzgebiete zum Vorhabengebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser zu erwarten. Die Wirkungen der Deponie und des Siedlungsbereiches der Gemeinde Selmsdorf werden durch das geplante Vorhaben weder überschritten noch signifikant verstärkt.

### **3. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **3.1 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

Auswirkungen des Vorhabens können potentiell durch Wirkungen wie Lärm, elektromagnetische Strahlung, visuelle Beeinträchtigung oder eine Veränderung der Nutzungssituation (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 Lärm und visueller Beeinträchtigung. Funktionen wie eine Erholungsnutzung sind nicht gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht besiedelt. Etwa 450 m östlich der Bebauungsgrenze befindet sich eine Splittersiedlung der 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 eine visuelle Beeinträchtigung 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 05.03.2018). 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.

#### **3.2 Schutzgut biologische Vielfalt, unter besonderer Berücksichtigung der gemäß der Richtlinie 92/43/EWG und der Richtlinie 2009/147/EG geschützten Arten und Lebensräume**

##### **Artenschutzrechtliche Grundlagen**

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013,
- das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 7.05.2016,
- die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21 Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,
- die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzricht-



linie), zuletzt geändert durch den Beschluss 2006/512/EG des Rates vom 22.07.2006,

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

### **3.2.1 Biotoptypen**

#### **Bewertung**

Grundlage für die Bewertung der Biotope sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 1999). Zur Bewertung werden gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 1999) die Kriterien

- Regenerationsfähigkeit,
- Gefährdung/Seltenheit nach der Roten Liste Biotoptypen der BRD,
- Struktur- und Artenvielfalt und
- Naturnähe herangezogen.

Die Regenerationsfähigkeit (R) eines Biotops leitet sich vor allem aus dessen zeitlicher Wiederherstellbarkeit ab. In Abhängigkeit von der Entwicklungsdauer des jeweiligen Biototyps erfolgt die Einschätzung einer Wertstufe. Die Bewertung der Gefährdung (G) findet auf Grundlage der "Roten Liste der Biotoptypen" entsprechend des regionalen Gefährdungsgrades der Biotope statt. Die Gefährdung eines Biotops ist abhängig von der natürlich oder anthropogen bedingten Seltenheit und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen. Berücksichtigt wird bei der Bewertung auch das Vorkommen seltener und bedrohter Pflanzenarten in den Biotoptypen.

Die Struktur- und Artenvielfalt (V) wird anhand der typischen Artenausstattung und Strukturausprägung der Biotope gemäß Biotopkartieranleitung (LUNG 2013) eingeschätzt.

Als Naturnähe (N) wird der Grad des menschlichen Einflusses auf die Gestalt, Entwicklung und Entstehung eines Biotops verstanden. Die Einstufung der Naturnähe erfolgt anhand des Intensitätsgrades der anthropogenen Überprägung. Die Einschätzung der Kriterien wird für jedes Biotop anhand der Wertstufen 0 (nachrangig/sehr gering) bis 4 (sehr hoch) vorgenommen.

Die Wertstufen werden wie folgt unterschieden:

Tabelle 7: Einstufung der Bewertungskriterien

Bewertung Wertstufe /	Regenerationszeit (R)	Gefährdung (G)	Struktur- und Artenvielfalt (V)	Naturnähe (N)
Nachrangig(n) / sehr gering - 0	- (da keine Einstufung sinnvoll)	Nicht gefährdet/ Einstufung nicht sinnvoll	- (künstliches Biotop)	künstlich
Geringe (g) - 1	1 – 25 Jahre	Potenziell gefährdet, im Rückgang, Vorwarnliste	Geringe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	naturfremd
Mittel (m) - 2	26 – 50 Jahre	Gefährdet	Mittlere Ausprägung von Strukturen und Habitaten	(bedingt) naturfern
Hoch (h) - 3	51 – 150 Jahre	Stark gefährdet	Hohe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	(bedingt) naturnah
Sehr hoch (sh) - 4	> 150 Jahre	Von vollständiger Vernichtung bedroht	Sehr hohe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	Unberührt/natürlich

Die naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher beschriebenen Kriterien. Dabei ergibt sich folgende Abstufung:

Tabelle 8: Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope

Naturschutzfachliche Bewertung	Bewertungsklasse
0	Nachrangig
1	Gering
2	Mittel
3	Hoch
4	Sehr hoch

Den Auswertungen der Biotoptypen liegt die Biotoptypenkartierung des Büros BHF Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Schwerin, aus dem Aufnahmejahr 2017 zu Grunde.

Die Erfassung erfolgte im Abgleich mit der *Anleitung für Biotopkartierung im Gelände* (LUNG 2010).

Folgende Biotope sind für den Planungsraum relevant (Plangebiet und Flächen angrenzend):

Tabelle 9: Bestehende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches und Verschneidung mit den Flächen des Bebauungsplanes

Planung	Biotop-Be-stand-Kürzel	Biotop-Bestand	Schutz-status § 20	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung nach HZE			Bewertung abzüglich Vorbelastung
					R	G	gesamt	
Grünfläche, festgesetzt	ACL	Acker, Intensivnutzung		20.215	1	1	gering	1
	AGS	Obstwiese		3.652	2	1	mittel	1
	BBG	Baumgruppe		258	2	1	mittel	1
	BFX	Feldgehölze, Eiche	x	8.864	2	2	mittel	2
	BFX	Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten	x	673	2	2	mittel	2
	BHF	Hecke; strukturreich	x	2.880	2	2	mittel	2
	BHF	Hecke; strukturreich; überschirmt	x	76	2	2	mittel	2
	RHU	Hecke; unsicher	x	165	2	1	mittel	1
	BHF	Strauchhecke	x	944	2	2	mittel	2
	BHJ	junge Strauchhecke		4.395	1	1	gering	1
	BHS	Hecke	x	6.013	2	2	mittel	2
	BLM	Gebüsch/Strauchgruppe; strukturreich	x	63	2	2	mittel	2
	BWW	Sicht- oder Windschutzpflanzung		33.836	2	2	mittel	2
	FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		92	2	1	mittel	1
	FGY	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		360	2	1	mittel	1
	Geb	Gebäude		94	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		1.736	0	0	nachrangig	0
	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche		1.314	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		10.252	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		183	0	0	nachrangig	0
	PEG	Artenreicher Zierrasen		2.702	1	1	gering	1
PER	Artenarmer Zierrasen		20.589	1	1	gering	1	
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen		475	1	1	gering	1	

	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten		1.625	1	1	gering	1
	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten		15	1	1	gering	1
	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		8	2	1	mittel	1
	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		459	0	0	nachrangig	0
	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten		2.013	2	1	mittel	1
	RHU	Hecke; unsicher		4.514	2	1	mittel	1
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		72.249	1	1	gering	1
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		12.055	1	1	gering	1
	SEL	temporäres Kleingewässer; Gehölz, Weide, Staudenflur, verbuscht	x	1.655	2	2	mittel	2
	SYL	Löschwasserbecken		33	0	0	nachrangig	0
	SYW	Wasserspeicher, RRB		35	0	0	nachrangig	0
	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		7.248	2	2	mittel	2
	VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	x	599	3	2	hoch	2
	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	x	1.773	3	2	hoch	2
	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	x	1.092	3	2	hoch	2
	WBL	frischer bis trockener Buchenwald mäßig nährstoffvers. Standorte		35	3	2	hoch	2
	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	x	46	3	2	hoch	2
	WRR	naturnaher Waldrand		99	2	2	mittel	2
	WVB	Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte		6.946	2	2	mittel	2
	XAS	Offenbodenbereich, Rekultivierungslager, Bodenhalde		1.371	1	1	gering	1
				<b>236.009</b>				
Verkehrsfläche, Hauptstraße	BHS	Hecke	x	112	2	2	mittel	1
	FGY	Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		49	2	1	mittel	1
	GMA	artenarmes Frischgrünland		1	1	1	gering	0,5
	OVL	Straße		5.129	0	0	nachrangig	0
	PEG	Artenreicher Zierrasen		709	1	1	gering	0,5

	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		1.019	2	1	mittel	1
	RHU	Hecke; unsicher		1.646	2	1	mittel	1
				<b>8.666</b>				
Verkehrsfläche, Planstraße	ACL	Acker, Intensivnutzung		1.059	1	1	gering	0,5
	BFX	Feldgehölze, Eiche	x	937	2	2	mittel	1
	BHF	Hecke; strukturreich	x	1.265	2	2	mittel	1
	RHU	Hecke; unsicher	x	31	2	1	mittel	1
	FGY	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		4	2	1	mittel	1
	OVL	Straße		191	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		44	0	0	nachrangig	0
	PEG	Artenreicher Zierrasen		61	1	1	gering	0,5
	RHU	Hecke; unsicher		631	2	1	mittel	1
	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		5.557	1	1	gering	0,5
	WVB	Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte		254	2	2	mittel	1
					<b>10.537</b>			
Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	ACL	Acker, Intensivnutzung		1.295	1	1	gering	0,5
	BWW	Sicht- oder Windschutzpflanzung		28	2	2	mittel	1
	FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		11	2	1	mittel	1
	OSK	Sickerwasserbehandlungsanlage		17	0	0	nachrangig	00
	OVF	Versiegelter Rad- und Fussweg		486	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		37	0	0	nachrangig	0
	OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		2	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		607	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		135	0	0	nachrangig	0
	PEG	Artenreicher Zierrasen		3.986	1	1	gering	0,5
	PER	Artenarmer Zierrasen		522	1	1	gering	0,5
	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		2.984	2	1	mittel	1

	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		8.783	1	1	gering	0,5
	SYK	Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer	x	5.053	2	2	mittel	1
	SYW	Wasserspeicher, RRB		17.676	0	0	nachrangig	0
				<b>42.230</b>				
Wald	ACL	Acker, Intensivnutzung		589	1	1	gering	0,5
	FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		0	2	1	mittel	1
	FGY	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		891	2	1	mittel	1
	MSW	Moor im Kirchenholz	x	14.764	4	4	sehr hoch	3
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		4	0	0	nachrangig	0
	RHU	Hecke; unsicher		14.852	2	1	mittel	1
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		1.021	1	1	gering	0,5
	SEL	permanentes Kleingewässer	x	191	3	2	hoch	2
	SEL	temporäres Kleingewässer	x	874	3	2	hoch	2
	SEL	temporäres Kleingewässer, Gehölz, Erle	x	1.919	3	2	hoch	2
	SEL	temporäres Kleingewässer, Soll	x	814	3	2	hoch	2
	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		148	2	2	mittel	1
	VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	x	15	3	2	hoch	2
	WBL	frischer bis trockener Buchenwald mäßig nährstoffvers. Standorte		73.776	3	2	hoch	2
	WFR	Erlen- (und Birken-) Bruch feuchter, eutropher Standorte	x	4.933	3	2	hoch	2
	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	x	6.911	3	2	hoch	2
	WRR	naturnaher Waldrand		838	2	2	mittel	1
	WVB	naturnaher Waldrand		4.833	2	2	mittel	1
	WZF	Nadelforst		499	2	1	mittel	1
					<b>132.638</b>			

Wald-Auffors-tungsflä- che	ACL	Acker, Intensivnutzung		68.542	1	1	gering	0,5
	BHJ	junge Strauchhecke		0	1	1	gering	0,5
	RHU	Hecke, unsicher		1.409	2	1	mittel	1
	SEL	temporäres Kleingewässer, Gehölz, Weide, Staudenflur, verbuscht	x	45	3	2	hoch	2
	WBL	frischer bis trockener Buchenwald mäßig nährstoffvers. Standorte		691	3	2	hoch	2
				<b>70.686</b>				
SO 1	BHF	Hecke, strukturreich	x	78	2	2	mittel	1
	RHU	Hecke, unsicher	x	1.374	2	1	mittel	1
	FGY	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		18	2	1	mittel	1
	Geb	Gebäude		6.127	0	0	nachrangig	0
	OIT	Tankstelle		154	0	0	nachrangig	0
	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage		146	0	0	nachrangig	0
	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg		375	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		2.699	0	0	nachrangig	0
	OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		16.316	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		712	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		35	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		1.046	0	0	nachrangig	0
	PEB	Beet/Rabatte		154	0	0	nachrangig	0
	PEG	Artenreicher Zierrasen		164	1	1	gering	0,5
	PER	Artenarmer Zierrasen		29.123	1	1	gering	0,5
	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten		327	1	1	gering	0,5
	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten		483	1	1	gering	0,5
	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten		492	2	1	mittel	1
	RHU	Hecke, unsicher		328	2	1	mittel	1
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		5	1	1	gering	0,5

	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		2.380	1	1	gering	0,5
	SYL	Löschwasserbecken		513	0	0	nachrangig	0
	SYW	Wasserspeicher, RRB		53	0	0	nachrangig	0
	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		49	2	2	mittel	1
				<b>63.661</b>				
SO 2	Geb	Gebäude		1.015	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		233	0	0	nachrangig	0
	OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		3.522	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		1	0	0	nachrangig	0
	PER	Artenarmer Zierrasen		12.132	1	1	gering	0,5
					<b>16.902</b>			
SO 3	BWW	Sicht- oder Windschutzpflanzung		215	2	2	mittel	1
	FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		382	2	1	mittel	1
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		1.222	0	0	nachrangig	0
	PER	Artenarmer Zierrasen		646	1	1	gering	0,5
	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen		9	1	1	gering	0,5
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		1.860	1	1	gering	0,5
	XAS	Offenbodenbereich, Rekultivierungslager, Bodenhalde		49.328	1	1	gering	0,5
				<b>53.706</b>				
SO 4	BWW	Sicht- oder Windschutzpflanzung		535	2	2	mittel	1
	Geb	Gebäude		5.320	0	0	nachrangig	0
	OBV	Brache der Verkehrs- und Industrieflächen		10.215	0	0	nachrangig	0
	OSK	Sickerwasserbehandlungsanlage		62.538	0	0	nachrangig	0
	OVF	Versiegelter Rad- und Fussweg		2	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		66	0	0	nachrangig	0
	OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		6.152	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		1.206	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		2.366	0	0	nachrangig	0



	PEG	Artenreicher Zierrasen		12	1	1	gering	0,5
	PER	Artenarmer Zierrasen		11.084	1	1	gering	0,5
	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		333	2	1	mittel	1
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		1.462	1	1	gering	0,5
	XAS	Offenbodenbereich, Rekultivierungslager, Bodenhalde		13.089	1	1	gering	0,5
				<b>114.380</b>				
SO 5	ACL	Acker, Intensivnutzung		389	1	1	gering	0,5
	BHF	Strauchhecke	x	3	2	2	mittel	1
	Geb	Gebäude		34	0	0	nachrangig	0
	OSX	Sonstige Deponie		27	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		1.520	0	0	nachrangig	0
	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche		16	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		5.107	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		237	0	0	nachrangig	0
	PEG	Artenreicher Zierrasen		83	1	1	gering	0,5
	PER	Artenarmer Zierrasen		3.943	1	1	gering	0,5
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		2.853	1	1	gering	0,5
	SYW	Wasserspeicher, RRB		579	0	0	nachrangig	0
	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		92	2	2	mittel	1
	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	x	168	3	2	hoch	2
	WVB	Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte		318	2	2	mittel	1
				<b>15.937</b>				
SO 6	Geb	Gebäude		83	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		93	0	0	nachrangig	0
	OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		3.192	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		856	0	0	nachrangig	0
	PER	Artenarmer Zierrasen		188	1	1	gering	0,5
	RHU	Hecke, unsicher		18	2	1	mittel	1

	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		13.092	1	1	gering	0,5
				<b>17.522</b>				
SO 7	BHF	Strauchhecke	x	14	2	2	mittel	1
	Geb	Gebäude		7.951	0	0	nachrangig	0
	OBV	Artenarmer Zierrasen		795	1	1	gering	0,5
	OSX	Sonstige Deponie		43	0	0	nachrangig	0
	OVL	Straße		1.781	0	0	nachrangig	0
	OVP	Artenarmer Zierrasen		3.700	1	1	gering	0,5
	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche		14.955	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		64	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		1.723	0	0	nachrangig	0
	PER	Artenarmer Zierrasen		3.127	1	1	gering	0,5
	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten		43	1	1	gering	0,5
	PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten		12	2	1	mittel	1
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		63	1	1	gering	0,5
	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		113	2	2	mittel	1
	VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	x	13	3	2	hoch	2
				<b>34.397</b>				
SO 8	BHS	Hecke	x	1	2	2	mittel	1
	BWW	Sicht- oder Windschutzpflanzung		232	2	2	mittel	1
	FGY	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		221	2	1	mittel	1
	Geb	Gebäude		51	0	0	nachrangig	0
	OBV	Brache der Verkehrs- und Industrie Flächen		92	0	0	nachrangig	0
	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche		54	0	0	nachrangig	0
	OSX	Sonstige Deponie		1.064.924	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		13.023	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		18.683	0	0	nachrangig	0

	OVL	Straße		33.863	0	0	nachrangig	0
	OVP	Artenarmer Zierrasen		3.340	1	1	gering	0,5
	OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		6.968	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		6.816	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		5.746	0	0	nachrangig	0
	PER	Artenarmer Zierrasen		11.414	1	1	gering	0,5
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		701	1	1	gering	0,5
	SYW	Wasserspeicher, RRB		186	0	0	nachrangig	0
				<b>1.166.339</b>				
SO 9	ACL	Acker, Intensivnutzung		2.010	1	1	gering	0,5
	BFX	Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten	x	592	2	2	mittel	1
	FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		469	2	1	mittel	1
	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche		6.525	0	0	nachrangig	0
	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		1.426	0	0	nachrangig	0
	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		87	0	0	nachrangig	0
	PER	Artenarmer Zierrasen		736	1	1	gering	0,5
	RHU	Hecke, unsicher		1.365	2	1	mittel	1
	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		78.182	1	1	gering	0,5
				<b>91.391</b>				
<b>Gesamtergebnis</b>				<b>2.076.116</b>				

Standard-Bewertungskriterien nach HZE (LUNG 1999)

R – Regenerationsfähigkeit (Wertzahl 0...4)

G – Gefährdung, Seltenheit (Wertzahl 0...4)

Vorbelastungen: als Vorbelastung gilt der bestehende Deponiebetrieb mit dazugehörigen Störungen, Staubemissionen, Lärm, Verkehr

Im Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes befinden sich insgesamt 34 nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotoptypen:

Tabelle 10: Geschützte Biotoptypen nach § 20 NatSchAG M-V

Planung	Kürzel	Biotop-Bestand	Größe in m <sup>2</sup>
Grünfläche, festgesetzt	BFX	Feldgehölze, Eiche	8.864
Grünfläche, festgesetzt	BFX	Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten	673
Grünfläche, festgesetzt	BHF	Hecke, strukturreich	2.880
Grünfläche, festgesetzt	BHF	Hecke, strukturreich; überschirmt	76
Grünfläche, festgesetzt	RHU	Hecke, unsicher	165
Grünfläche, festgesetzt	BHF	Strauchhecke	944
Grünfläche, festgesetzt	BHS	Hecke	6.013
Grünfläche, festgesetzt	BLM	Gebüsch/Strauchgruppe, strukturreich	63
Grünfläche, festgesetzt	SEL	temporäres Kleingewässer, Gehölz, Weide, Staudenflur, verbuscht	1.655
Grünfläche, festgesetzt	VHF	Hochstaudenfur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	599
Grünfläche, festgesetzt	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	1.773
Grünfläche, festgesetzt	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	1.092
Grünfläche, festgesetzt	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	46
Verkehrsfläche, Hauptstraße	BHS	Hecke	112
Verkehrsfläche, Planstraße	BFX	Feldgehölze, Eiche	937
Verkehrsfläche, Planstraße	BHF	Hecke; strukturreich	1.265
Verkehrsfläche, Planstraße	RHU	Hecke; unsicher	31
Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	SYK	Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer	5.053
Wald	MSW	Moor im Kirchenholz	14.764
Wald	SEL	permanentes Kleingewässer	191
Wald	SEL	temporäres Kleingewässer	874
Wald	SEL	temporäres Kleingewässer, Gehölz; Erle	1.919
Wald	SEL	temporäres Kleingewässer, Soll	814
Wald	VHF	Hochstaudenfur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	15
Wald	WFR	Erlen- (und Birken-) Bruch feuchter, eutropher Standorte	4.933
Wald	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	6.911
Wald-Aufforstungsfläche	SEL	temporäres Kleingewässer, Gehölz, Weide, Staudenflur; verbuscht	45
SO 1	BHF	Hecke, strukturreich	78
SO 1	RHU	Hecke, unsicher	1.374
SO 5	BHF	Strauchhecke	3

SO 5	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	168
SO 7	BHF	Strauchhecke	14
SO 7	VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	13
SO 8	BHS	Hecke	1
SO 9	BFX	Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten	592
			<b>64.950 m<sup>2</sup></b>

Die geschützten Heckenstrukturen und Feldgehölze, die im nördlichen Bereich zur Überbauung für eine Erschließungsstraße vorgesehen sind, sind zu kompensieren. Die Eingriffe in die geschützten Biotopstrukturen sind aufgrund der Planung nicht vermeidbar. In der Planung wurde eine geringstmögliche Beeinträchtigung der geschützten Biotope berücksichtigt.

Für die zu entfernenden gesetzlich geschützten Biotope wird bis zum Satzungsbeschluss ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt. In dem Antrag wird ausführlich dargelegt, warum der Eingriff aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist und wie der Eingriff auszugleichen ist (Ausnahmetatbestände gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V).

Insgesamt werden keine weiteren geschützten Biotope durch Überbauung o.a. Veränderungen, beeinträchtigt. Es ist davon auszugehen, dass die geschützten Biotope in den Sondergebieten nicht überbaut werden. Hier wird jedoch ein Verlust der Wertigkeit aufgrund späterer Nutzung angenommen. Dieser Funktionsverlust wird im Rahmen der Wirkzonen-Eingriffsbilanzierung (siehe 5.) ist ebenfalls auszugleichen.

### 3.2.2 Arten

Im Folgenden werden zusammenfassend die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) (erstellt von Stadt- und Regionalplanung Partnergesellschaft vom 05.03.2018) wiedergegeben. Gegenstand des AFB sind die neue Erschließung der Deponie, das geplante Sonstige Sondergebiet SO 9 Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchholz“ und die Abgrabungsfläche Ost.

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgte anhand einer Potentialanalyse (Relevanzprüfung) auf Grundlage einer aktuellen Erfassung der vorhandenen Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Dabei werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen des Plangebietes betrachtet. Systematische Kartierungen der einzelnen Artengruppen erfolgen nicht. Jedoch wurden potentielle Habitate (Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet und durch drei Begehungen des Untersuchungsraumes am 05.10.2015, am 22.02.2018 und am 01.03.2018 geprüft. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumansprüche und ihrer regionalen Verbreitung. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden im Rahmen dieser Artenschutzrechtlichen Untersuchung nicht durchgeführt.

Als weitere Bearbeitungsgrundlage werden Ergebnisse faunistischer Gutachten die im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungsänderungen im Bereich des Deponiekörpers erarbeitet wurden, dargestellt (BAUER, 2014, BAUER, O.J., BHF AFB 2017).

Die Erfassung der Vegetation als Grundlage der Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse erfolgt nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Landesamt für Umwelt, Natur-

schutz und Geologie, 2013/Heft 2. Die Biotopkartierung wurde durch das Planungsbüro BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Schwerin im Jahr 2015 (BHF, 2015) durchgeführt. Eine Aktualisierung erfolgte im Jahr 2017 (BHF, 2017). Die zuletzt genannte Biotoptypenkarte wird zugrunde gelegt. Als weitere Datengrundlagen wurden aktuelle Luftbilder sowie ein Lage- und Höhenplan herangezogen.

Im Rahmen der Relevanzprüfung nach FROELICH UND SPORBECK, 2010 sind die in Punkt 1.2 genannten betrachtungsrelevanten Arten zunächst auf die Arten zu reduzieren, die unter Beachtung der Lebensraumsprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden können (Abschichtung). Dabei entfallen die Arten, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen. Dies sind Arten,

- die im Land Mecklenburg-Vorpommern nach den Angaben der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen eingestuft sind und deren Auftreten in M-V in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nach Prüfung der artspezifischen Range-Karten des LUNG für die jeweiligen Arten nicht im relevanten Naturraum vorkommen,
- die gemäß der landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des relevanten Mess-tischblattes auftreten, deren tatsächliches Vorkommen aber aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens auszuschließen ist,
- bei denen sich bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

### **3.2.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist das Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen. Gemäß den Range-Karten des BfN, 2007 sind die nach Anhang IV geschützten Pflanzenarten nachgewiesenermaßen im Untersuchungsraum nicht verbreitet.

### **3.2.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Die Relevanzprüfung für die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ergab, dass das Vorkommen geschützter Amphibien, Reptilien, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter und Säugetiere (ohne Fledermäuse) im Untersuchungsgebiet weitgehend ausgeschlossen werden kann. Viele Arten kommen nachgewiesenermaßen nicht im Untersuchungsgebiet vor, da diese sich nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete befinden (vgl. Range-Karten, BfN 2007). Bei einigen Arten liegt der hier betrachtete Untersuchungsraum zwar innerhalb des Verbreitungsgebietes, jedoch entsprechen die vorhandenen Lebensraumstrukturen nicht den spezifischen Habitatansprüchen der jeweiligen Art. So ist zwar gemäß der Verbreitungskarten potentiell mit einem Vorkommen verschiedener geschützter Amphibienarten zu rechnen, allerdings ist das tatsächliche Vorkommen aufgrund einer fehlenden Eignung als Habitat nicht zu erwarten. Als Habitat geeignete Gewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhan-

den. Die sich südlich der künftigen Zuwegungen befindlichen Regenrückhaltebecken weisen keine Eignung als Habitat auf. Die Böschungskante der technischen Bauwerke ist befestigt und zu steil, als dass Amphibien diesen Lebensraum besiedeln könnten. Der betrachtete Untersuchungsraum stellt durch die angrenzende Deponie, die B 104 sowie den großflächigen Wald- und Ackerflächen einen verinselten Bereich für Amphibien dar. Potentiell sind Wanderbeziehungen zwischen dem Soll, das in der künftigen Aufforstungsfläche liegt und den umliegenden Gehölzen (z.B. der Windschutzpflanzung) möglich.

Ein Vorkommen der gemäß der Range-Karte im Untersuchungsraum vorkommenden Zauneidechse ist aufgrund der verinselten Lage der Deponie und fehlender artspezifischer Habitatmerkmale der Untersuchungsräume, wie grabbaren Substraten, nicht zu erwarten.

Die Auswertung der Range-Karten hat auch ergeben, dass das Vorhaben innerhalb der Verbreitungsgebiete der Arten Fischotter, Große Moosjungfer und Gemeine Flussmuschel liegt. Das tatsächliche Vorkommen ist jedoch auszuschließen, da keine geeigneten Gewässer im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden sind.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung ist das Vorkommen von Arten der Gruppe der Fledermäuse im Untersuchungsraum potentiell möglich. Gemäß den Habitatansprüchen der Arten ist im Untersuchungsraum potentiell mit einem Vorkommen der in der nachfolgenden Tabelle aufgelisteten Arten zu rechnen.

Tabelle 11: Potentiell im Untersuchungsraum vorkommende Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3	RL M-V
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	x	3
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	x	2
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	x	4
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	x	3
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	x	1
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	x	3
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	x	4
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	x	4
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	x	-
Braunes Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	x	4
Zweifarbelfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	x	1

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

RL M-V: Abkürzungen der Roten Liste:

0	ausgestorben
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
4	potentiell bedroht
R	extrem selten
V	Vorwarnliste

Bei den aufgeführten Fledermausarten, handelt es sich um solche, die vorrangig in Offenland- und/oder Gehölzflächen ihr Jagdrevier besitzen. Die Auswertung der Biotoperfassung zeigt, dass aufgrund der vorherrschenden Biotopmerkmale (Feldgehölze und Staudenflur) die Eignung des Untersuchungsraumes als Jagdhabitat erfüllt ist.

Die Hybridpappeln im Bereich der zukünftigen Erschließungsanlage und des SO 1 stellen aufgrund ihrer Stammumfänge potentielle Quartierstandorte für baumbewohnende Fledermausarten dar. Nach eingehender Prüfung der Starkäste und Stämme konnten keine Höhlungen oder Nischen festgestellt werden, die als Quartier von Fledermäusen genutzt werden könnten.

Die damit mögliche Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Innerhalb der ruderalen Staudenflur im zukünftigen SO 9 sind im Bereich des Feldgehölzes ältere Weiden und Schwarz-Erlen vorhanden. An den Bäumen sind keine Höhlungen vorhanden, die sich als Winterquartier für den großen Abendsegler eignen, jedoch befinden sich an zwei Bäumen Nischen, die potentiell als Sommer- oder Zwischenquartier diverser Fledermausarten genutzt werden könnten.

Zur vollständigen wirtschaftlichen Ausnutzung der Fläche des künftigen SO 9 ist der Erhalt des Feldgehölzes nicht möglich.

Die Staudenflur ist lediglich bei der Nahrungssuche für die potentiell vorkommenden Fledermausarten von Bedeutung. Sie verbindet die im Norden des Untersuchungsraumes vorhandenen Feldgehölze mit den Waldflächen im Süden. Bei einem Quartierwechsel ist von einem Überfliegen der Staudenflur auszugehen. Der Verlust des potentiellen Jagdhabitats ist nicht als erheblich beeinträchtigend einzustufen, da ausreichend großflächig zusammenhängende Acker- und Grünlandflächen im direkten Umfeld vorhanden sind. Die Funktion als Wanderkorridor zwischen den Quartierstandorten im Norden und im Süden bleibt auch nach Realisierung erhalten. Ein Überfliegen der baulichen Anlagen des künftigen Sondergebietes ist weiterhin möglich.

Geeignete Winterquartiere, wie Stollen, Gebäude oder Keller wurden im Untersuchungsraum nicht vorgefunden.

Nachfolgend wird für die potentiell vorkommenden Fledermausarten geprüft, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.

Die Überplanung der Jagdgebiete ist nicht als erheblich beeinträchtigend einzustufen, da kein vollständiger Verlust der Jagdgebiete erfolgt. Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Umgebung stehen Jagdhabitats in Form von Brach-, Wald-, Wasser-, Acker- und Wiesenflächen weiterhin zur Verfügung. Auch ältere Bäume innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Feldgehölze bleiben erhalten. Zudem sind in Verbindung mit dem Bebauungsplan umfangreiche Gehölzanpflanzungen, unter anderem auch linear als Hecke, geplant. Der Verlust des potentiellen Jagdterritoriums der im Offenland jagenden Art ist nicht erheblich. Es sind ausreichend großflächig zusammenhängende Acker- und Grünlandflächen im direkten Umfeld als Ausweichmöglichkeit vorhanden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Quartiere der gebäudebewohnenden Fledermausarten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung/Besatzkontrolle (V1):

- 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 oder es ist vor Beginn der Gehölzfäl-



lungen der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass sich in den betroffenen Gehölzen keine Fledermausquartiere befinden.

Ausgleichsmaßnahme Ersatzquartiere (A1):

- Um den Verlust von Zwischen- und Sommerquartieren von Fledermäusen auszugleichen, sind an den verbleibenden Baumbestand im nördlichen Plan- gebiet vier Fledermaushöhlenkästen anzubringen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der potentiell vorkommen- den Fledermausarten sind bei Umsetzung der Maßnahme A1 sowie unter Einhaltung der Maßnahme V1 auszuschließen.

### **3.2.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogel- schutzrichtlinie**

#### **Rastvögel**

Die im Plangebiet dominierenden Staudenfluren und Gehölzstrukturen weisen keine Eignung für Rastvögel und Nahrungsgäste auf. Der Untersuchungsraum stellt eine von Vertikalstrukturen (Feldgehölze, Waldflächen, Gebäude auf dem Deponiegelände) räumlich begrenzte Fläche dar, die gleichzeitig den Geräuschwirkungen des De- poniebetriebes unterliegt. Der Untersuchungsraum ist daher als Rast- und Nahrungs- fläche von nachrangiger Bedeutung.

#### **Großvögel**

Im Zuge des Vorhabens: „Potenzieller Windenergiestandort auf der Deponie Ihlen- berg“ erfolgte eine Kartierung durch das Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen 2014. Aufgabe war die Erfassung von Horststandorten sowie eine Einschätzung zu den diesbezüglichen essentiellen Nahrungsgebieten und Flugrouten im Bereich des Deponiegebietes der für die seinerzeit geplanten Windenergieanlagen planungsre- levanten Groß- und Greifvögel im Umfeld der Deponie Ihlenberg.

Mit der Vorbereitung des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Windenergiean- lagen ausgeschlossen, so dass die Kartierungsergebnisse hier nur zusammenge- fasst dargestellt werden.

#### Methodik

Vor Einleitung weiterer Planungsschritte erfolgt eine Erfassung der Brutplätze der planungs- relevanten Brutvogelarten Seeadler, Rotmilan, Rohrweihe und Kranich. Die Tierökologischen Abstandskriterien (TAK) des LUNG M-V (2013) sehen zu den Horsten von Rotmilan, Rohrweihe und Kranich Abstände von mindestens 1000 Me- tern zu Windenergieanlagen vor. Zum Horst des Seeadlers sind gemäß Richtlinie zur Aufstellung der Raumentwicklungsprogramme in M-V (RL RREP) mindestens 2000 Meter Abstand einzuhalten. Es lagen für den Seeadler Daten des LUNG M-V vor, die bezüglich der Aktualität geprüft wurden. Für die weiteren Arten lagen keine Daten vor.

Es erfolgten drei Begehungen des Geländes insbesondere der Waldbereiche Heiden- holz, Kirchenholz und Rupensdorfer Forst am 2. März 2014 (8.00 bis 16.00 Uhr), am 29. März 2014 (9.00 bis 15.00 Uhr), am 1. April 2014 (11.00 bis 13.00 Uhr).

Zielstellung war es, mögliche Horste bzw. Nester der planungsrelevanten Großvo- gelarten zu erfassen und die Habitate auszugrenzen. Nach Bestätigung des Brutplat-

zes des Seeadlers in etwa 500 Metern Entfernung zu den vorgesehenen WEA wurde der Untersuchungsaufwand zielorientiert reduziert.

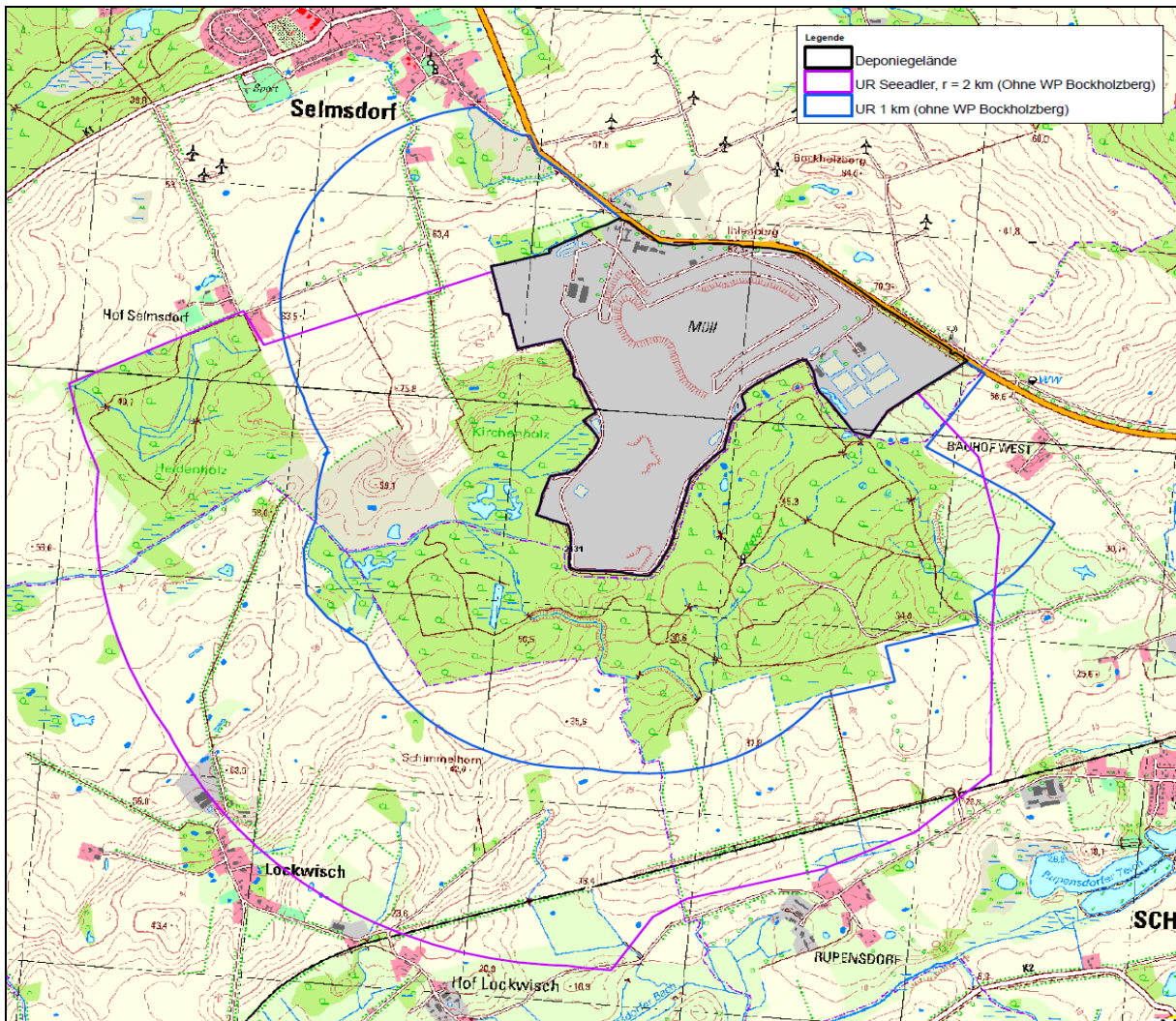


Abbildung 14: Darstellung der Untersuchungsgebiete bzw. -zonen (Bauer 2014)

## Ergebnisse

### Seeadler

Nach Datenlage des LUNG MV und telefonischer Abstimmung mit dem Landeskoordinator für den Seeadlerschutz, Herrn Peter Hauff, bestand folgende Datenlage. Der Seeadler ist seit 2004 im an die Deponie angrenzenden Waldgebiet als Brutvogel ansässig und als fest angesiedeltes Brutpaar zu bezeichnen. Der Horst am Südrand des Kirchenholzes wurde wohl schon 2009 aufgegeben und ist nicht mehr existent. Im Jahr 2013 erfolgte eine Nachfrage/Abstimmung mit dem Revierförster, Herr Restorff. Herr Restorff bestätigte das Vorkommen der Seeadler im Waldgebiet für die Jahre 2011, 2012 und 2013. Herr Restorff hat das Revier erst 2011 vom in den Ruhestand gegangenen Vorgänger Winkelmann übernommen.

Der Horst wurde bereits bei der Begehung am 2. März 2014 gesichtet. Er befindet sich im oberen Kronenbereich einer alten Douglasie und ist von unten nicht einsehbar. Am 1. April 2014 konnten beide Altvögel abfliegend vom Horst beobachtet werden. Somit ist davon auszugehen, dass der Horst aktuell genutzt wird. Der Seeadler

nutzt offenbar sowohl Dassower See und Trave als auch die Rupensdorfer Teiche als Nahrungshabitat. Entsprechend ist davon auszugehen, dass Bewegungen durch das Vorhabengebiet in höherer Frequenz erfolgen werden.



Abbildung 15: Horststandort des Seeadlers mit 2000-Meter-Radius (Bauer 2014)

### Kranich

Der Kranich ist in der Region mit einer hohen Brutplatzdichte vertreten. Zunehmend werden mangels geeigneter prädatorensicherer Habitate suboptimale Bruthabitate angenommen. Entsprechend ist der Reproduktionserfolg nicht sehr hoch. Es konnten im planungsrelevanten 1000-Meter-Bereich um den Vorhabenbereich 2 Brutreviere des Kranichs lokalisiert werden. Ein weiteres Brutrevier wurde südlich des Heidenholzes lokalisiert. Dieses liegt jedoch nicht im artenschutzrechtlich relevanten Abstand zum Vorhabengebiet. Der nächstgelegene Brutplatz des Kranichs liegt in unter 500 Metern Entfernung zu einem geplanten WEA- Anlagenstandort, und somit wird das TAK des LUNG von 1000 Metern deutlich unterschritten.

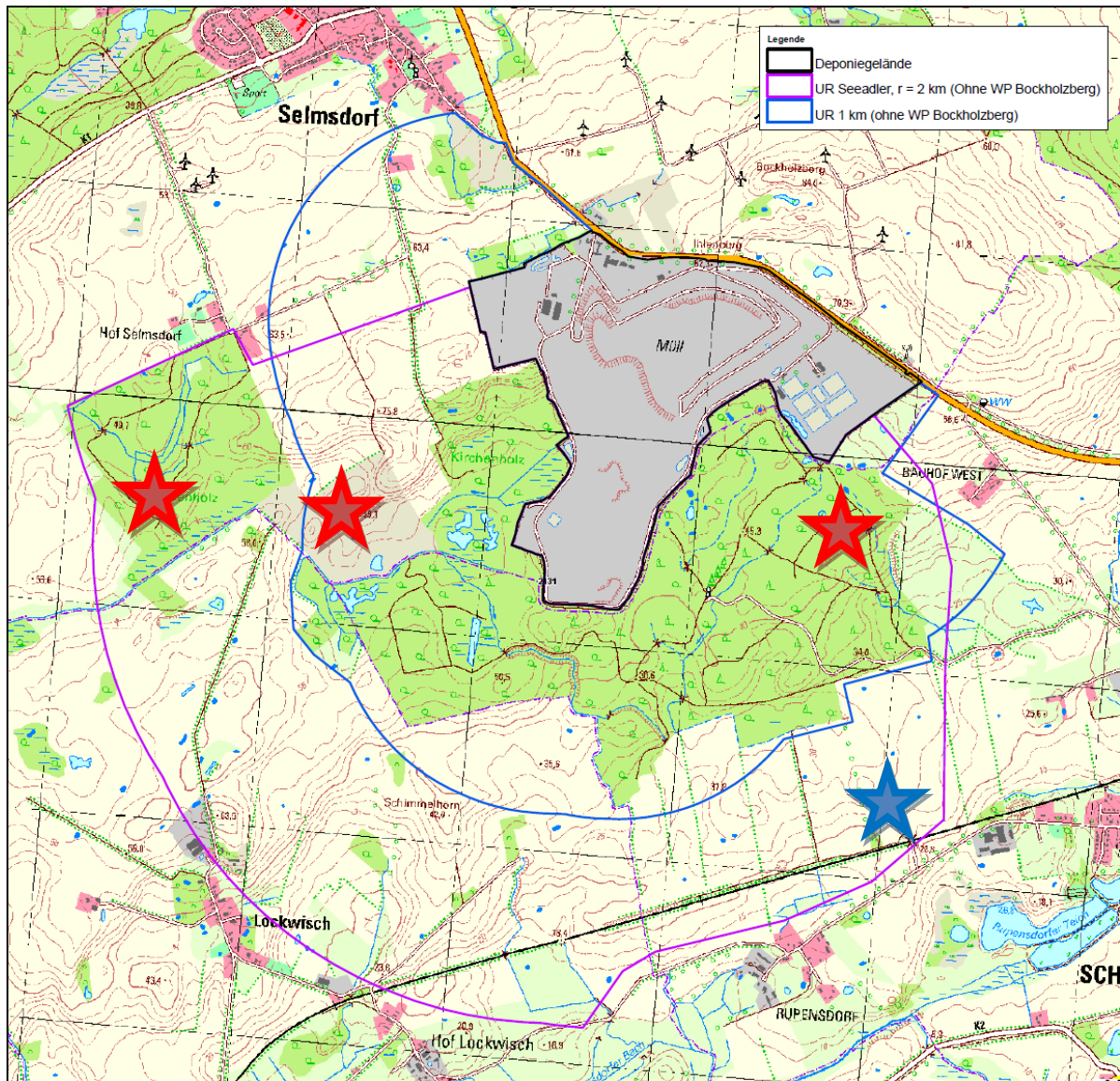


Abbildung 16: Brutrevier des Kranichs (rote Sterne) und der Rohrweihe (blauer Stern), (Bauer 2014)

### Rohrweihe

Im Untersuchungsgebiet konnten keine Bruthabitate der Rohrweihe festgestellt werden. Es sind keine geeigneten Habitatstrukturen im Gebiet vorhanden. Der nächstgelegene Brutplatz befindet sich im Gebiet der Rupensdorfer Teiche außerhalb des artenschutzrechtlich relevanten Bereiches.

### Rotmilan

Der Rotmilan ist ein Charaktervogel der Mülldeponien bzw. der dörflichen Ortsrandlagen. Bei der Erfassung im Frühjahr 2014 wurden im Kirchenholz und Heidenholz sowie im nördlichen Teil der Rupensdorfer Forst keine Horste des Rotmilans vorgefunden. Der südliche Teil der Rupensdorfer Forst wurde nicht weiter untersucht, da sich nach Bestätigung des Seeadlerhorstes artenschutzrechtliche Belange gegen die Umsetzung des Projektes „Windenergieanlagen“ bestehen. Es ist aber wahrscheinlich, dass sich in diesem Waldgebiet ein Horst des Rotmilans befindet.

### Zusammenfassung Greifvogeluntersuchung (Bauer 2014)

Aufgrund des Brutplatzes des Seeadlers in unmittelbarer Nähe zur Deponie bestehen unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die der Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen entgegenstehen. Weitere artenschutzrechtliche Restriktionen liegen durch die Bruthabitate der Kraniche sowie des möglichen Brutreviers des Rotmilans im südlichen Teil der Rupensdorfer Forsts vor.

#### **3.2.2.4 Weitere Brutvögel: Untersuchungen im Zshg. mit der Teilstilllegung (BHF 2017)**

Im Zusammenhang mit der Teilstilllegung des Altbereichs der Deponie (Teile des künftigen SO 8) erfolgten artenschutzrechtliche Untersuchungen durch das Gutachterbüro Bauer (2016) sowie eine Weiterbearbeitung durch das Büro Bendfeldt Herrmann Franke (BHF 2017). Im Rahmen der Teilstilllegung soll die endgültige Oberflächenabdichtung inklusive Rekultivierung erfolgen. Anschließend sollen auf den südöstlichen und südwestlichen Böschungsbereichen Photovoltaik-Anlagen errichtet werden.

Als Ergebnis der Relevanzprüfung wurden folgende Arten ermittelt, für die eine Betroffenheit durch das Vorhaben nicht auszuschließen ist, und die einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen wurden:

- Europäische Vogelarten (Prüfung Art für Art):  
Feldlerche, Wiesenpieper
- Europäische Vogelarten (Gruppenprüfung):  
Aufgrund der gleichen Betroffenheit der Arten Grauammer und Bachstelze ausschließlich durch potenziell möglichen baubedingten Individuen- und Brutstättenverlust ohne Funktionsverlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfolgte ausnahmsweise eine Gruppenprüfung für diese Vogelarten.

Nach Prüfung auf Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot wurden folgende Maßnahmen festgelegt:

#### *Maßnahmen für die Teilstilllegung der Deponie (BHF 2017)*

Schutz der Brutvögel vor Tötung und einer Zerstörung bewohnter Brutstätten durch Bauzeitenregelung:

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen / Eiern sollen die Arbeiten zur Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (außerhalb des Zeitraums Anfang März bis Ende August) der Arten erfolgen. Um eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baubereich präventiv zu verhindern, kann in Abstimmung mit der baubetrieblichen Nutzung beginnend vor der Brutzeit über die Dauer weniger Wochen z. B. eine kontinuierliche Schwarzbrache oder die Aufstellung von Pflöcken mit Flatterbändern zur Anwendung kommen (Vergrämung).

### **3.2.2.5 Weitere Brutvögel: Bewertung in den eingriffsrelevanten Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 18**

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 des Feldgehölzes 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. Im Ergebnis der Potentialabschätzung ist mit einem potentiellen Vorkommen der nachfolgend aufgeführten Brutvogelarten zu rechnen.

Tabelle 12: Potentiell im Untersuchungsraum vorkommende Brutvogelarten

Wissenschaftlicher Name - Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RI Anh. I	BArtSchV Anl. 1, Sp. 3 (streng geschützt)	RL M-V 2014	Standort Fortpflan- zungsstätte	Als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutper- iode	Schutz der Fortpflan- zungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 BNatSchG
<i>Acrocephalus palustris</i> - Sumpfrohrsänger				*	B	(1)		1	
<i>Aegithalos caudatus</i> - Schwanzmeise				*	Ba	(1)		1	
<i>Alauda arvensis</i> - Feldlerche				3	B	(1)		1	
<i>Anthus trivialis</i> - Baumpieper				3	Ba	(1)		1	
<i>Buteo buteo</i> - Mäusebussard	x		x	*	Ho	(1a)	x	3;W2	
<i>Carduelis carduelis</i> - Stieglitz				*	Ba	(1)		1	
<i>Columba oenas</i> - Hohltaube				*	H	(2a)	x	3	
<i>Columba palumbus</i> - Ringeltaube				*	Ba, N	(1)		1	
<i>Corvus corone</i> - Nebelkrähe				*	Ba	(1)		1	
<i>Erithacus rubecula</i> - Rotkehlchen				*	Ba, Bu	(1)		1	
<i>Falco peregrinus</i> - Wanderfalke	x	x		3	Ho, N	(1a)	x	2;W2	
<i>Fringilla coelebs</i> - Buchfink				*	Ba	(1)		1	
<i>Hippolais icterina</i> - Gelbspötter				*	Ba, Bu	(1)		1	
<i>Lanius collurio</i> - Neuntöter		x		V	Bu	(4)	x	3	
<i>Millaria calandra</i> - Grauammer			x	V	B	(1)		1	
<i>Motacilla alba</i> - Bachstelze				*	N,H,B	(2)	x	3	
<i>Parus caeruleus</i> - Blaumeise				*	H	(2)	x	2	
<i>Parus major</i> - Kohlmeise				*	H	(2)	x	2	
<i>Phylloscopus collybita</i> - Zilpzalp				*	Ba	(1)		1	
<i>Picoides major</i> - Buntspecht				*	H	(2)	x	3	
<i>Turdus merula</i> - Amsel				*	Ba, Bu	(1)		1	

Standort Fortpflanzungsstätte: B = Boden-, Ba = Baum-, Bu = Busch-, N = Nischen-, H = Höhlenbrüter

Als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt:

- (1) Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
- (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechsellager; Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10 %) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

(4) Nest und Brutrevier

(5) Balzplatz

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt:

1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode

2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte

3 mit Aufgabe des Reviers

4 fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers

Wx nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)

Bei den potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten handelt es sich überwiegend um Arten aus den Gilden der Gehölz- und Gebüschbrüter sowie der Bodenbrüter. Die potentiellen Bruthabitate der Gehölz- und Gebüschbrüter können sich innerhalb der Feldgehölze im nördlichen Plangebiet im Bereich des künftigen SO 9 und der künftigen Erschließungsanlage befinden. Niststätten der Bodenbrüter befinden sich am Erdboden. Hier liegt eine potentielle Betroffenheit durch die Abgrabung von Boden im Osten und Norden des Plangebietes sowie durch die künftige Erschließungsanlage und das SO 9 vor. Je nach Art liegen die Neststandorte innerhalb von Grünstrukturen oder auch innerhalb von offenen Flächen, wie Wiesen mit ausreichend Deckung.

Als streng geschützt werden unter den zu erwartenden Arten der Mäusebussard und der Grauammer eingestuft und als Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie kommen potentiell der Wanderfalke und der Neuntöter vor.

Die potentiell vorkommenden Brutvogelarten haben ähnliche Ansprüche an ihre Fortpflanzungsstätte und können deshalb in die ökologischen Gilden der Gehölz- und Gebüsch- sowie der Bodenbrüter bei der Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zusammengefasst untersucht werden.

## **Gehölz- und Gebüschbrüter**

### Mäusebussard

Der Mäusebussard nistet in Wäldern und benötigt offenes Land als Jagdgebiet. Auch ältere Bäume oder Baumgruppen in Feldgehölzen dienen als Nistplatz. In der Regel nutzt der Mäusebussard seine Brutstätte im Folgejahr erneut. Im Untersuchungsraum stellen das nördliche Feldgehölz sowie das Feldgehölz im künftigen SO 9 potentielle Nistbereiche dar. In den zur Rodung vorgesehenen Gehölzen wurden keine Nester des Mäusebussards vorgefunden. Es ist nicht auszuschließen, dass in den zum Erhalt festgesetzten Feldgehölzen Nistplätze des Mäusebussards vorhanden sind.

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten von Brutvögeln im Zeitraum von 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres vorzunehmen.

### Wanderfalke

Der Wanderfalke brütet in Nord-Mitteleuropa in lichten Althölzern und an Waldrändern. Das Jagdgebiet befindet sich in offenen Landschaften. In den zu entfernenden älteren Baumbeständen wurden keine Horste des Wanderfalken gesichtet. Auch mit Umsetzung der Planung sind innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Offenlandflächen und ältere Bäume als Ausweichmöglichkeit vorhanden.



Um bei der Entfernung von Gebüsch und Feldgehölzen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit vorzunehmen.

### Neuntöter

Der Neuntöter nistet bevorzugt in abwechslungsreiche Gebüsch und Feldgehölzen und sucht seine Nahrung auf kurzrasigen Grünlandflächen, wozu sich vor allem das abgedeckte Deponiegelände eignet. In der Regel nutzt der Neuntöter seine Brutstätte im Folgejahr erneut.

Durch die geplante Entfernung von Gebüsch zugunsten der geplanten Erschließungsanlage sind potentielle Bruthabitate des Neuntöters betroffen. Auch mit Umsetzung der Planung sind innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes ausreichend abwechslungsreiche Gebüsch als Ausweichmöglichkeit vorhanden.

Um bei der Entfernung älterer Bäume Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit vorzunehmen.

Durch die geplante Anlage umfassender Grünflächen mit Hecken und anderen Gehölzanpflanzungen wird der Verlust der Gehölzstrukturen für die betroffenen Arten wieder ausgeglichen.

Bei den anderen zu erwartenden Arten handelt es sich um Brutvögel die ihre Nester in Bäumen und Sträuchern anlegen. Hierrunter fallen auch die Arten die Horste als Niststätten verwenden. Die potentiell vorkommenden Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet und nicht gefährdet. Der überwiegende Teil der Arten legt seine Nester jährlich neu an.

Gegebenenfalls sind Störungen von Brutvögeln während der Bauzeit temporär möglich (Störungen durch Lärm), jedoch überlagern sich diese voraussichtlich mit bereits vorhandenen betriebsbedingten Störungen der Deponie.

### **Bodenbrüter**

Bei den zu erwartenden Arten handelt es sich um Brutvögel die ihre Nester auf dem Erdboden anlegen. Die Niststandorte können sich innerhalb von Gehölzflächen, aber auch in Offenlandbereichen befinden. Die potentiell vorkommenden Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet. Die Population der Feldlerche gilt als rückläufig. Die Arten legen ihre Nester jährlich neu an.

### Grauammer

Der Grauammer brütet als Bodenbrüter in Nord-Mitteleuropa bevorzugt auf ebenen Ackerflächen, aber auch auf Grünland und Ackerbrachen. Bevorzugt werden Lagen in deren Nähe sich höhere Strukturen als Singwarten wie Leitungen oder einzelne Bäume befinden. Er meidet jedoch Waldflächen.

Diese Habitatstrukturen werden durch das Vorhaben teilweise, z.B durch die Abgrabung und anschließende Aufforstung von Ackerfläche beseitigt.

### Feldlerche

Die Feldlerche brütet als Bodenbrüter auf niedriger bis abwechslungsreich strukturierter Gras- und Krautschicht, bevorzugt karge Vegetation mit offenen Stellen. Typische Bruthabitate sind Düngewiesen, Ackerland und extensive Wiesen. Eine Brut im

Bereich von Mais-, Raps- oder Wintergetreideäckern wird durch häufige Störungen der intensiven Bewirtschaftung oft wieder aufgegeben. Bei der Anlage von Brut- und Lebensstätten werden Randstrukturen wie Feldhecken, Baumreihen und Waldränder grundsätzlich gemieden. Die für die Aufforstung vorgesehene Ackerfläche ist daher als Bruthabitat ungeeignet. Sie ist relativ dicht von linearen Gehölzstrukturen umgeben. Zuletzt wurde auf der Fläche in intensiver Bewirtschaftungsweise Weizen angebaut. Somit sind die Brutbedingungen auf der Fläche ungünstig für die Feldlerche. Auch die Ruderalfläche (künftiges SO 9) ist als Bruthabitat für die Feldlerche ungeeignet. Sie ist sehr dicht mit Hochstauden bewachsen und weist keine offenen Stellen auf. Teilweise kommen erste Gehölze auf.

### **Maßnahmen zur Vermeidung**

#### *Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung/Besatzkontrolle für die Artengruppe Fledermäuse (V1)*

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 oder es ist vor Beginn der Gehölzfällungen der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass sich in den betroffenen Gehölzen keine Fledermausquartiere befinden.

#### *Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung/Besatzkontrolle für die Artengruppe Brutvögel (V2):*

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Vegetations-/Gehölzbeseitigung vor Beginn der Brutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis zum 29.02. auszuführen, sodass weder aktuell genutzte Niststätten noch die Gelege der potentiell vorkommenden Brutvögel zerstört werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Brutvögel innerhalb des Plangebietes brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

#### *Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung für die Artengruppe Amphibien (V3):*

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Abgrabung des Bodens im östlichen Plangebiet nur außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Februar zulässig. Außerhalb dieser Zeiten ist eine Abgrabung unter Hinzunahme einer ökologischen Baubegleitung möglich, die im Vorfeld die Wanderungsfläche auf Besatz kontrolliert. Bei einem Vorkommen wandernder Amphibien sind vor Abgrabungsbeginn Sicherungszäune an den potentiellen Winterquartieren aufzustellen und die Amphibien umzutragen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

#### *Ausgleichsmaßnahme Ersatzquartiere für die Artengruppe Fledermäuse (A1):*

Um den Verlust von Zwischen- und Sommerquartieren von Fledermäusen auszugleichen, sind an den verbleibenden Baumbestand im nördlichen Plangebiet vier Fledermaushöhlenkästen anzubringen, sodass die Habitatfunktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

### **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality-measures) zum Erhalt der ökologischen Funktionalität bzw. zur funktionsgerechten Wiederherstellung vom Vorhaben beeinträchtigter Habitatbestandteile sind für die untersuchten Artengruppen nicht erforderlich. Durch gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im Plangebiet sowie im direkten Umfeld bleiben die Habitatfunktionen für potentiell vorkommende Fledermäuse und Brutvögel im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

### **3.3 Schutzgut Fläche**

Die Vorbelastungen ergeben sich aus den vorhandenen Versiegelungen, die zu einem Verlust der Bodenfunktionen führen. Eine zusätzliche Versiegelung ergibt sich aus der Festsetzung der GRZ in den einzelnen Sondergebieten und den geplanten Erschließungsstraßen. Es ist mit einer maximalen Neuversiegelung von **20,7 ha** zu rechnen.

Damit gehen natürliche Funktionen des Bodens verloren, die kompensiert werden müssen.

### 3.4 Schutzgut Boden

Ein spezielles Bodengutachten liegt nicht vor.

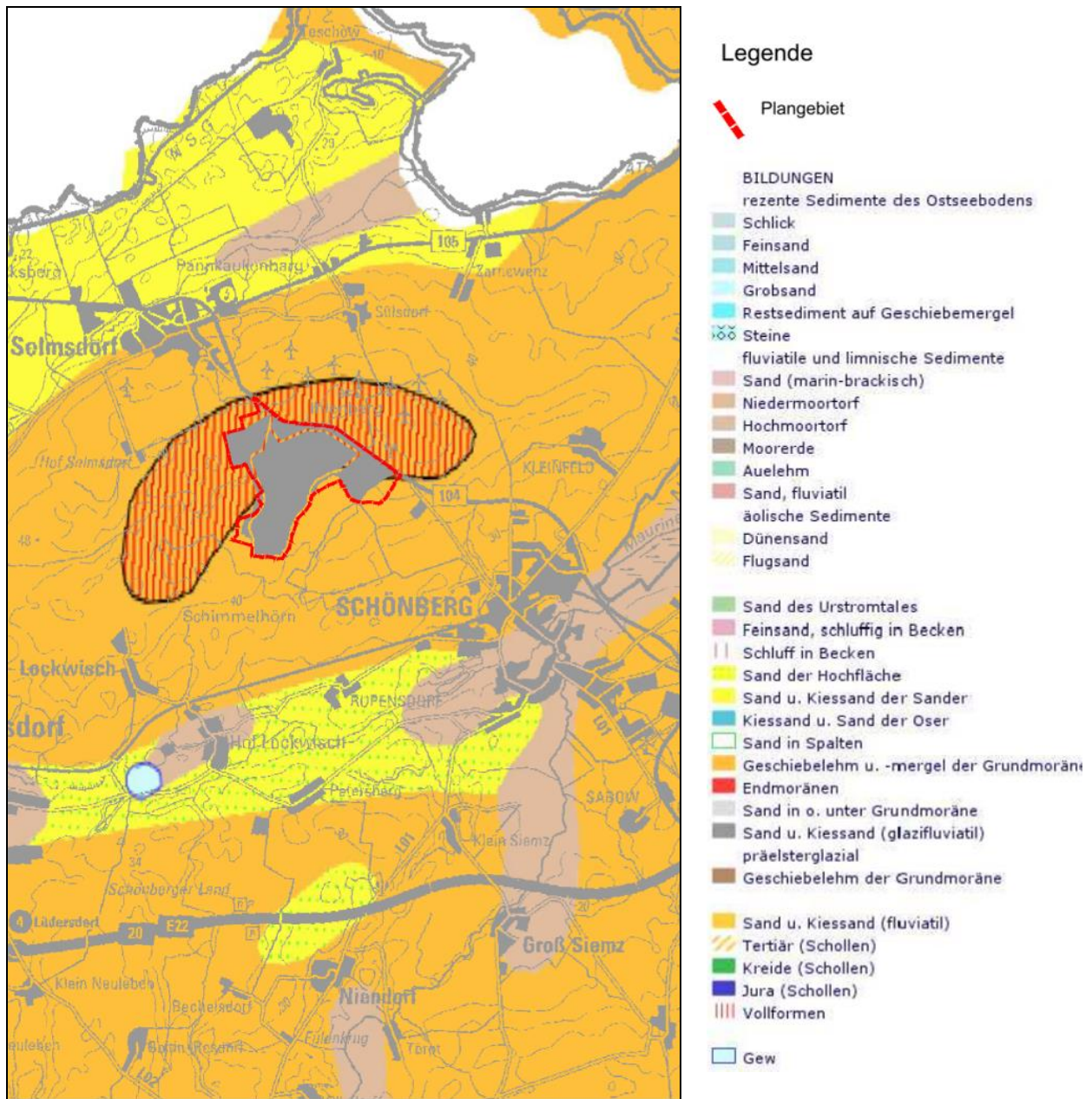


Abbildung 17: Bodenkarte, Quelle: WMS-Dienst, MV 2017

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).

Die Abgrabungsfläche im östlichen Plangebiet besteht aus Lehm und Tonschichten. 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 wasserun-

durchlässigem Material abgedeckt. Dadurch werden Auswaschungen aus der Deponie in den Boden verhindert.

### **3.5 Schutzgut Wasser**

#### **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 die Geschütztheit des Grundwassers hoch.

Die Grundwasserneubildung wird aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (abgedeckter Deponiekörper) bereits jetzt beeinträchtigt.

#### Bewertung

Die Grundwasserneubildung wird im Umfeld bereits jetzt erheblich reduziert. Die zusätzliche Versiegelung beträgt **20,7 ha**, was dennoch als Eingriff bewertet werden muss, den es auszugleichen gilt.

#### **Oberflächenwasser**

Künstliche Oberflächengewässer sollen hier nicht betrachtet werden.

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 Kirchholz (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 m<sup>2</sup> 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.

Für das Gebiet SO 9 sind die Anlagen zur Abwasserbeseitigung für häusliches und gewerbliches Abwasser neu herzustellen. Ziel ist die Neuverlegung einer Abwasserdruckleitung mit Anbindung und Herstellung eines Anschlusspunktes an die bestehende Leitung in der B 104 mit Ableitung in Richtung Schönberg. Die abschließende Klärung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

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

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 Abstimm-

mungen mit der unteren Wasserbehörde sowie dem Wasser- und Bodenverband erfolgen parallel zur Entwurfsbeteiligung und abschließend im Rahmen der Erschließungsplanung.

#### Bewertung

Das temporäre Kleingewässer ist ein geschütztes Biotop. Die Bedeutung für den Biotopverbund ist groß. Die Initialisierung strukturreicher Habitatsysteme, können das Soll in seiner biologischen Wertigkeit aufwerten. Die geplanten Abgrabungen im Gebiet und anschließende Neupflanzung eines Feuchtwaldes (im günstigsten Fall Bruchwald), wirken 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 als Gewässer, jedoch bietet er 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.

#### Trinkwasserschutzzone

- nicht im Einzugsgebiet vorkommend -

### **3.6 Schutzgut Luft**

Theoretisch sind Austritte luftverunreinigender Stoffe aus Deponien möglich. Bei Einhaltung aller technischen Vorgaben gemäß BImSchG, 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.

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 Schutzgut Klima**

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). 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.

### **3.8 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild ist momentan hauptsächlich durch die querende B 104 sowie dem bereits bestehenden Deponiekörper und große Windkraftanlagen geprägt bzw. vorbelastet. Eine neue Bebauung von Gewerbe- und Industrieanlagen im SO 9 mit einer max. First-/Höhe von 25,0 m, einschließlich der Zulässigkeit von Schornsteinen, Silos und Masten mit einer max. First-/Höhe von 16,0 m über dem Bezugspunkt belastet das Landschaftsbild jedoch zusätzlich.

Die Bedeutung des Landschaftsbildes und seiner Erholungsfunktion ist gemäß des GLRP WM als mittel bis hoch eingestuft.

Das Landschaftsbild ist zum einen landwirtschaftlich geprägt. Die großen monotonen Ackerschläge werden vereinzelt von strukturgebenden Gehölzflächen durchzogen, die das Landschaftsbild optisch aufwerten.

Zum anderen wird das Landschaftsbild durch die im südlichen Plangebiet angrenzenden Mischwaldflächen geprägt, deren Erholungsfunktion als sehr hoch eingestuft werden kann.

Der Eindruck der Landschaft wird in unmittelbarer Umgebung zwischen den Ortslagen Selmsdorf und Schönberg durch den bestehenden Deponiekörper beeinflusst, der durch die Höhe weit einsehbar ist. Durch die Überdeckung des Deponiekörpers mit Boden und der Eingrünung mit Grasansaat, wird die Anhöhe als weniger störend

empfundener. Das Gelände wird von Gehölzen eingefasst. Die Einsehbarkeit technischer Anlagen ist dadurch reduziert.

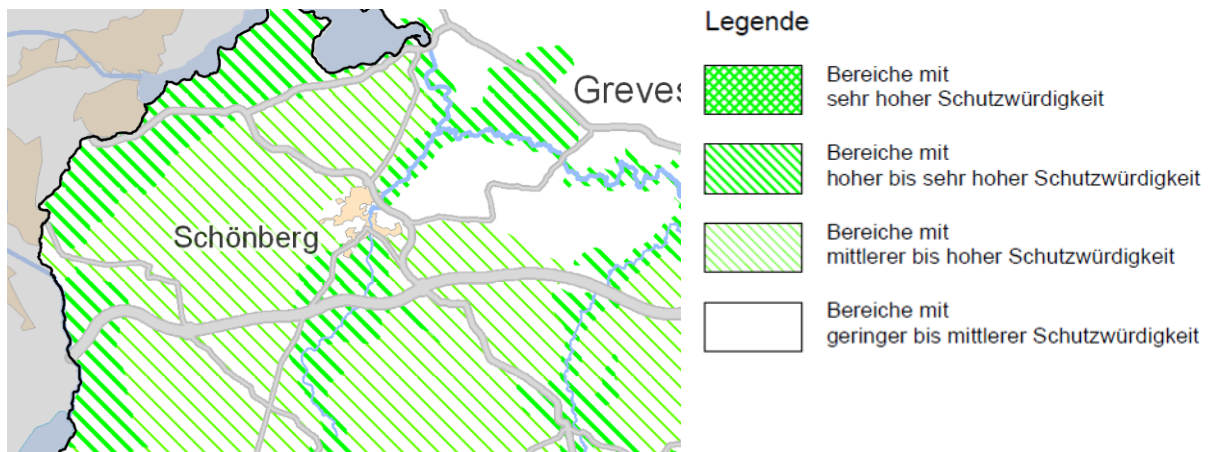


Abbildung 18: Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, Textkarte 8 aus dem GLRP WM 2008

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich zum einen aus dem vorhandenen Deponiegelände sowie aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der westlich, östlich und nördlich angrenzenden Flächen. Die Bewirtschaftung der Äcker erfolgt unter dem großflächigen Anbau saisonaler Feldfrüchte, sodass in diesen Bereichen ein monotones Bild entsteht.

#### Bewertung

Das Landschaftsbild ist durch den Deponiebetrieb vorbelastet. Durch die geplanten Nutzungen, die Abgrabung der Ackerfläche und Bauwerke kann von einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen werden. Daher erfolgt im Rahmen der Eingriffs-bilanzierung eine gesonderte Eingriffsbewertung von Vertikalstrukturen unter Berücksichtigung der Vorbelastung der Landschaft.

Darüber hinaus sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen geplant, die die Einbindung des SO 9 in die Landschaft unterstützen.

### **3.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches. Sofern während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Weitere Sach- und Kulturgüter liegen nicht vor. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich.



#### 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

##### 4.1 Prognose bei Durchführung der Planung

###### Auswirkungen auf Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Mit der Erweiterung der Abgrabungsflächen und Erweiterung baulicher Anlagen, wie zusätzliche Hallen und zusätzliche Erschließungsstraßen, wird durch die Baukörper selbst ein punktueller Eingriff erzeugt, der vor allem auf den Standorten durch Neuversiegelung bisher unversiegelter Ruderalstandorte und den damit in Zusammenhang stehenden Boden sowie das Landschaftsbild Einfluss hat.

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihrer Bewertung.

Tabelle 13: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<p>Die großräumigen Abgrabungen haben bereits einen erheblichen Einfluss auf das Bodengefüge (Die Bodenatmung sowie die Versickerungsfähigkeit des Bodens ändern sich.). Die zusätzlichen Abgrabungen von 8,6 ha werden ebenfalls einen Einfluss auf das Bodengefüge haben, sind jedoch im Verhältnis zur Gesamtfläche und zur späteren Nutzung (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) eher als relativ „geringer“ Konflikt für das Plangebiet zu sehen.</p> <p>Zusätzlich kommt es zur Neuversiegelung von max. 20,7 ha. Die Konflikte der Neuversiegelungen sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (siehe Kap. 5).</p> <p>Die geplanten Abgrabungen im östlichen Plangebiet stellen einen Eingriff in das Bodengefüge dar. Diese sind ebenfalls durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (siehe Kap. 5).</p>	--
Wasser	<p><b>Oberflächengewässer</b></p> <p>Die geplanten Baumaßnahmen haben auf Fließgewässer keinen Einfluss. Die Abgrabungen im östlichen Plangebiet könnten einen positiven Effekt auf das Soll haben. Die geplanten Abgrabungen und anschließende Bewaldung der Flächen mit Laubwald, können als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden. 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.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die Neuversiegelung und die abgedeckten Deponiekörper, haben einen erheblichen Einfluss auf die Grundwasserneubildung. Das Regenwasser wird gesammelt, in technische Becken geleitet sowie abgepuffert in die Vorflutssysteme 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 kann die Maßnahme Abgrabung und Aufforstung einen Beitrag leisten.</p>	<p><b>0</b></p> <p><b>+</b></p> <p>--</p>
Klima/Luft	Verlust von Flächen mit mikroklimatischen Funktionen durch Flächenversiegelungen 20,7 ha	--

<p>Pflanzen/Tiere</p>	<p><b>Biotoptypen</b></p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes kommen vor allem Ackerflächen und Abgrabungsflächen vor, die unterbrochen werden von versiegelten Flächen, technischen Becken sowie Heckenstrukturen. Die geplante Abgrabungsfläche im östlichen Bereich ist ein intensiv genutzter Acker. Hier befindet sich ein Soll.</p> <p><b>Bewertung</b></p> <p>Durch das Vorhaben erfolgen keine bau-, betriebs- sowie anlagenbedingten Beeinträchtigungen.</p> <p>Die geschützten Heckenstrukturen und das Feldgehölz im nördlichen Plangebiet, die zur Überbauung für eine Erschließungsstraße vorgesehen sind, sind zu kompensieren. Insgesamt werden keine weiteren geschützten Biotope durch Überbauung o.a. Veränderungen, beeinträchtigt.</p> <p>Die Heckenstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches dienen zusätzlich als optischen Puffer in die Landschaft und sind festzusetzen.</p> <p>Das Soll auf dem Acker wird im Zuge der Abgrabungen ökologisch aufgewertet.</p> <p><b>Brutvögel</b></p> <p>Durch die Überbauung von Staudenfluren werden Bodenbrüter beeinträchtigt. Je nach Art liegen die Neststandorte innerhalb von Gehölzstrukturen oder auch innerhalb von offenen Flächen, wie Wiesen mit ausreichend Deckung.</p> <p>Die potentiellen Bruthabitate der Gehölz- und Gebüschbrüter können sich innerhalb der Feldgehölze im Süden der Staudenflur und im Bereich der künftigen Erschließungsanlage befinden.</p> <p>Als Anhang I-Arten der Vogelschutzrichtlinie kommen im Untersuchungsgebiet potentiell der Wanderfalke und der Neuntöter und als streng geschützte Arten der Mäusebussard und der Grauammer vor. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. In Bezug auf die spezifischen Habitatmerkmale stellen die potentiell vorkommenden Arten ähnliche Ansprüche an ihre Fortpflanzungsstätte und können deshalb in die ökologischen Gilden der Gehölz- und Gebüsch-, Höhlen- sowie der Bodenbrüter bei der Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zusammengefasst untersucht werden.</p> <p>Das Begrünen des abgedeckten Deponiekörpers stellt ein Ersatzhabitat für Bodenbrüter dar.</p> <p><b>Bewertung</b></p> <p>Durch das Entfernen von Gehölz- und Heckenstrukturen werden Bruthabitate von Gehölzbrütern entfernt. Diese Beeinträchtigungen werden durch die Anlage neuer Hecken und Gehölzanzpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen.</p> <p>Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, ist eine Gefährdung der Artengruppe nicht gegeben.</p> <p><b>Geschützte Pflanzenarten</b></p> <p>Geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der intensiv genutzten Flächen nicht zu erwarten.</p> <p><b>Fledermäuse</b></p> <p>Spezielle Untersuchungen zur Fledermausfauna wurden nicht durchgeführt, jedoch eine Potenzialabschätzung. Artrelevante Winterquartiere werden nicht beseitigt, die potentiell vorwiegend für die Jagd genutzten linearen Gehölze bleiben weitestgehend erhalten bzw. werden sich aufgrund der Bepflanzungen vergrößern und somit die Habitatbedingungen künftig allgemein für die Artengruppe verbessern.</p> <p>Potentielle Quartierstandorte (Sommerquartiere) für baumbewohnende Fledermausarten befinden sich innerhalb der Feldgehölze im Norden des Unter-</p>	<p>-</p>
-----------------------	---	----------

	<p>suchungsraumes. Die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlage zum Sonstigen Sondergebiet „Gewerbefläche am Kirchenholz“ führt einen teilweisen Verlust der Gehölzstrukturen und somit potentieller Quartiere herbei. Durch eine Bauzeitenregelung (Fällung im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum, Wintermonate) und das Anbringen von Fledermaushöhlenkästen, können Beeinträchtigungen vermieden werden.</p> <p>Bewertung</p> <p>Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, ist eine Gefährdung der Artengruppe nicht gegeben.</p> <p><b>Amphibien / Reptilien</b></p> <p>Eine gesonderte Untersuchung erfolgte hier ebenfalls nicht. In den Kleingewässern, besonders in den temporären Kleingewässern ist von einem erhöhten Vorkommen von Amphibien auszugehen.</p> <p>Da entsprechende Strukturen erhalten und aufgewertet werden, ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.</p>	
Biologische Vielfalt	keine Auswirkungen	<b>0</b>
Landschaftsbild /Freiraum	<p>Durch die geplanten Vorhaben wird es zu einer geringen Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Das Gelände wird bereits als Deponie genutzt und die Vorbelastung bestimmt bereits das lokale Landschaftsbild.</p> <p>Der Deponiekörper wird abgedeckt und begrünt, sodass es zu einer Reduzierung der Störfaktoren kommen wird. Das Gelände wird durch Heckenstrukturen eingegrünt, sodass eine Sichtbarriere die industriellen Anlagen weitestgehend überdecken wird.</p>	<b>0</b>
Mensch	Leichter Anstieg von Verkehr und damit Staubbelastung und Lärm	-
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen	<b>0</b>
Wechselwirkungen	keine Auswirkungen	<b>0</b>

--- sehr erheblich -- erheblich - weniger erheblich **0** nicht erheblich + positive Auswirkung ++ sehr positive Auswirkung

## Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Biotope

### Natura 2000-Gebiete

Ein entsprechendes Gebiet befindet sich nicht in relevanter Entfernung zum Vorhaben.

### Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Ein entsprechendes Gebiet befindet sich nicht in relevanter Entfernung zum Vorhaben.

### Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG

Ein entsprechendes Gebiet befindet sich nicht in relevanter Entfernung zum Vorhaben.

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiet gemäß § 25 u. 26 BNatSchG

Ein entsprechendes Gebiet befindet sich nicht in relevanter Entfernung zum Vorhaben.

Naturparke gemäß § 27 BNatSchG

Ein entsprechendes Gebiet befindet sich nicht in relevanter Entfernung zum Vorhaben.

Geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG MV

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich insgesamt 34 nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

Durch das Vorhaben erfolgen keine bau-, betriebs- sowie anlagenbedingten Beeinträchtigungen von wertgebenden Biotoptypen. Die geschützten Biotope werden als Bestand festgesetzt und zudem großräumig von den Baugebieten freigestellt. Die Erschließungsstraße tangiert eine geschützte Hecken- und Gehölzstruktur und ist auszugleichen. Dafür sollen strukturreiche Hecken als breiter Saum um das Gelände gepflanzt werden, die die Biotopausstattung aufwerten.

Es soll Boden von einem Acker entnommen werden. Der Oberboden wird vorher abgeschoben und nach der Abgrabung wieder aufgebracht. Anschließend wird der Acker mit einheimischen Laubbaumarten wieder aufgeforstet. Dadurch entsteht einer Vertiefung des Geländes um ein Soll. Dies kann förderlich auf den Wasserhaushalt des Solls wirken. Auch Wald wirkt sich fördernd auf den Wasserhaushalt aus.

Wasserschutzgebiete

Nicht betroffen

Bodendenkmale

Für das Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

**Auswirkungen auf geographisches Gebiet und Bevölkerung**

Betroffenheit (bei Einhaltung aller technischen Vorgaben und BImSchG) 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.

#### **4.2 Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit der Null-Variante, d.h. ohne den Ausbau des hier gegenständlichen Vorhabens, kann die planerische Zielsetzung nicht erreicht werden. Von Seiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird die Nutzung als Deponie generell befürwortet und unterstützt.

Günstig ist die Nullvariante jedoch für das Bodenpotential und das Landschaftsbild, da keine zusätzlichen, bisher nicht überbauten Flächen versiegelt werden. Fragen der Abfallwirtschaft und einer geordneten Abfallentsorgung werden dabei jedoch vernachlässigt.

#### **5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die unterschiedlichen Nutzungen haben Auswirkungen auf die erforderliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Als Konflikte treten hierbei insbesondere die Neuversiegelung, die Beseitigung von Biotopen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes auf.

#### **Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung**

##### § 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft

*(1) „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Durch die Inhalte des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr.18 der Gemeinde Selmsdorf werden Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter zur Hilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung; 1999 / Heft 3“ des LUNG erstellt. Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf der Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 2.

## **Eingriffsbilanzierung**

### Bestandsbeschreibung

Die Kartierung erfolgte durch das Büro BHF (Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2017, Schwerin) und dient als Grundlage für die nachfolgende Bilanzierung.

Generell handelt es sich um einen anthropogen vorbelasteten Bereich aufgrund der bestehenden Deponie und der Intensivlandwirtschaft.

### Biotopwertansprache

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gemäß Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" (HzE) werden insbesondere:

- die Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD"

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Gemäß der Anlage 10 der HzE sind bei einer Betroffenheit von Funktionen mit allgemeiner Bedeutung, d.h. Wertstufe < 1, zur adäquaten Wiederherstellung der betroffenen Werte und Funktionen bei der Bemessung des Kompensationserfordernisses (Kompensationswertzahl) der untere Zahlenwert innerhalb der Bemessungsspanne zugrunde zu legen. Sind Biotope mit besonderer Bedeutung betroffen, werden diese mit einer Kompensationswertzahl aus dem oberen Zahlenbereich bilanziert. Die Wertigkeit der Ausgangsbioptope wurde aufgrund der erheblichen Vorbelastung: Deponiebetrieb, Staubbelastungen, Verkehr etc. reduziert.

Zur Bestimmung des Beeinträchtigungsgrades wurden vorhandene Störquelle ermittelt und Freiraum-Beeinträchtigungsgrade zugeordnet. Zu den Störquellen gehören vorhandene Windkraftanlagen, die Bundesstraße sowie der vorhandene Deponiekörper mit Bebauung und Erschließungsstraßen.

Da gemäß textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes die Flächenversiegelungen gemäß GRZ als Vollversiegelung möglich sind, wird ein Zuschlag für Versiegelung dementsprechend bei allen Flächen mit 0,5 angesetzt.

Tabelle 14: Kompensationserfordernis Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung

Code	Biotoptext	Biotop-schutz nach NatSchG M-V	Lage	Fläche des Biotops innerhalb Straße und SO in m <sup>2</sup>	GRZ max. (maximal überformter Flächenanteil)	(K) Kompensationserfordernis	(Z) Zuschlag Versiegelung Vollversiegelung 0,5 Teilversiegelung 0,2	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF) Grad 1 ≤ 50m = 0,75 Grad 2 ≤ 200 m = 1 Grad 3 ≤ 800 m = 1,25 Grad 4 > 800 m = 1,5	Flächenäquivalent für Kompensation (m <sup>2</sup> ) A x GRZ x (K+Z) x KF
BHS	Hecke	x	Verkehrsfläche, Hauptstraße	112	1	1	0,5	1	168
FGY	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		Verkehrsfläche, Hauptstraße	49	1	1	0,5	0,75	56
OVL	Straße		Verkehrsfläche, Hauptstraße	5.129	1	0	0	0,75	0
PEG	Artenreicher Zierrasen		Verkehrsfläche, Hauptstraße	709	1	1	0,5	0,75	797
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		Verkehrsfläche, Hauptstraße	1.019	1	1	0,5	0,75	1.147
RHU	Hecke; unsicher		Verkehrsfläche, Hauptstraße	1.646	1	1	0,5	0,75	1.852
ACL	Acker, Intensivnutzung		Verkehrsfläche, Planstraße	1.059	1	0,5	0,5	0,75	795

Gemeinde Selmsdorf - Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ - Entwurf

BFX	Feldgehölze, Eiche	x	Verkehrsfläche, Planstraße	937	1	1	0,5	1	<b>1.406</b>
BHF	Hecke; strukturreich	x	Verkehrsfläche, Planstraße	1.265	1	1	0,5	1	<b>1.898</b>
RHU	Hecke; unsicher	x	Verkehrsfläche, Planstraße	31	1	1	0,5	1	<b>47</b>
OVL	Straße		Verkehrsfläche, Planstraße	191	1	0	0	0,75	<b>0</b>
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		Verkehrsfläche, Planstraße	44	1	0	0,5	0,75	<b>16</b>
PEG	Artenreicher Zierrasen		Verkehrsfläche, Planstraße	61	1	0,5	0,5	0,75	<b>45</b>
RHU	Hecke; unsicher		Verkehrsfläche, Planstraße	631	1	1	0,5	0,75	<b>710</b>
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		Verkehrsfläche, Planstraße	5.557	1	0,5	0,5	0,75	<b>4.168</b>
WVB	Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte		Verkehrsfläche, Planstraße	254	1	1	0,5	0,75	<b>286</b>
ACL	Acker, Intensivnutzung		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	1.295	1	0,5	0,5	0,75	<b>971</b>



BWW	Sicht- oder Windschutzpflanzung		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	28	1	1	0,5	0,75	<b>31</b>
FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	11	1	1	0,5	0,75	<b>12</b>
OSK	Sickerwasserbehandlungsanlage		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	17	1	0	0,5	0,75	<b>6</b>
OVF	Versiegelter Rad- und Fussweg		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	486	1	0	0	0,75	<b>0</b>
OVL	Straße		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	37	1	0	0	0,75	<b>0</b>
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	607	1	0	0,5	0,75	<b>227</b>
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	135	1	0	0	0,75	<b>0</b>
PEG	Artenreicher Zierrasen		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	3.986	1	0,5	0,5	0,75	<b>2.989</b>

PER	Artenarmer Zierrasen		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	522	1	0,5	0,5	0,75	<b>392</b>
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	2.984	1	1	0,5	0,75	<b>3.357</b>
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	8.783	1	0,5	0,5	0,75	<b>6.587</b>
SYK	Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer	x	Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	5.053	1	1	0,5	1	<b>7.580</b>
SYW	Wasserspeicher, RRB		Versorgungsfläche, technisches Regenbecken	17.676	1	0	0	0,75	<b>0</b>
BHF	Hecke; strukturreich	x	SO 1	78	0,6	1	0,5	1	<b>70</b>
RHU	Hecke; unsicher	x	SO 1	1.374	0,6	1	0,5	1	<b>1.237</b>
FGY	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		SO 1	18	0,6	1	0,5	0,75	<b>12</b>
Geb	Gebäude		SO 1	6.127	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
OIT	Tankstelle		SO 1	154	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>

OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage		SO 1	146	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
OVF	Versiegelter Rad- und Fussweg		SO 1	375	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
OVL	Straße		SO 1	2.699	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 1	16.316	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
OVL	Straße		SO 1	712	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 1	35	0,6	0	0,5	0,75	<b>8</b>
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 1	1.046	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
PEB	Beet / Rabatte		SO 1	154	0,6	0	0,5	0,75	<b>35</b>
PEG	Artenreicher Zierrasen		SO 1	164	0,6	0,5	0,5	0,75	<b>74</b>
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 1	29.123	0,6	0,5	0,5	0,75	<b>13.105</b>
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten		SO 1	327	0,6	0,5	0,5	0,75	<b>147</b>
PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten		SO 1	483	0,6	0,5	0,5	0,75	<b>217</b>
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten		SO 1	492	0,6	1	0,5	0,75	<b>332</b>
RHU	Hecke; unsicher		SO 1	328	0,6	1	0,5	0,75	<b>222</b>

RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 1	2.380	0,6	0,5	0,5	0,75	<b>1.071</b>
SYL	Löschwasserbecken		SO 1	513	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
SYW	Wasserspeicher, RRB		SO 1	53	0,6	0	0	0,75	<b>0</b>
VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		SO 1	49	0,6	1	0,5	0,75	<b>33</b>
Geb	Gebäude		SO 2	1.015	0,2	0	0	0,75	<b>0</b>
OVL	Straße		SO 2	233	0,2	0	0	0,75	<b>0</b>
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 2	3.522	0,2	0	0	0,75	<b>0</b>
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 2	12.132	0,2	0,5	0,5	0,75	<b>1.820</b>
BWW	Sicht- oder Windschutzpflanzung		SO 3	215	0,2	1	0,5	0,75	<b>48</b>
FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		SO 3	382	0,2	1	0,5	0,75	<b>86</b>
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 3	1.222	0,2	0	0,5	0,75	<b>92</b>
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 3	646	0,2	0,5	0,5	0,75	<b>97</b>
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 3	1.860	0,2	0,5	0,5	0,75	<b>279</b>

Gemeinde Selmsdorf - Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ - Entwurf

XAS	Offenbodenbereich, Rekultivierungslager, Bodenhalde		SO 3	49.328	0,2	0,5	0,5	0,75	<b>7.399</b>
BWW	Sicht- oder Windschutzpflanzung		SO 4	535	0,8	1	0,5	0,75	<b>481</b>
Geb	Gebäude		SO 4	5.320	0,8	0	0	0,75	<b>0</b>
OBV	Brache der Verkehrs- und Industrieflächen		SO 4	10.215	0,8	0	0,5	0,75	<b>3.064</b>
OSK	Sickerwasserbehandlungsanlage		SO 4	62.538	0,8	0	0,5	0,75	<b>18.761</b>
OVL	Straße		SO 4	66	0,8	0	0	0,75	<b>0</b>
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 4	6.152	0,8	0	0	0,75	<b>0</b>
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 4	1.206	0,8	0	0,5	0,75	<b>362</b>
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 4	2.366	0,8	0	0	0,75	<b>0</b>
PEG	Artenreicher Zierrasen		SO 4	12	0,8	0,5	0,5	0,75	<b>7</b>
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 4	11.084	0,8	0,5	0,5	0,75	<b>6.650</b>
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		SO 4	333	0,8	1	0,5	0,75	<b>300</b>
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 4	1.462	0,8	0,5	0,5	0,75	<b>877</b>

Gemeinde Selmsdorf - Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ - Entwurf

XAS	Offenbodenbereich, Rekultivierungslager, Bodenhalde		SO 4	13.089	0,8	0,5	0,5	0,75	<b>7.853</b>
Geb	Gebäude		SO 6	83	0,3	0	0	0,75	<b>0</b>
OVL	Straße		SO 6	93	0,3	0	0	0,75	<b>0</b>
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 6	3.192	0,3	0	0	0,75	<b>0</b>
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 6	856	0,3	0	0	0,75	<b>0</b>
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 6	188	0,3	0,5	0,5	0,75	<b>42</b>
RHU	Hecke; unsicher		SO 6	18	0,3	1	0,5	0,75	<b>6</b>
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 6	13.092	0,3	0,5	0,5	0,75	<b>2.946</b>
BHF	Strauchhecke	x	SO 7	14	0,7	1	0,5	1	<b>14</b>
Geb	Gebäude		SO 7	7.951	0,7	0	0	0,75	<b>0</b>
OBV	Artenarmer Zierrasen		SO 7	795	0,7	0,5	0,5	0,75	<b>417</b>
OSX	Sonstige Deponie		SO 7	43	0,7	0	0,5	0,75	<b>11</b>
OVL	Straße		SO 7	1.781	0,7	0	0	0,75	<b>0</b>
OVP	Artenarmer Zierrasen		SO 7	3.700	0,7	0,5	0,5	0,75	<b>1.943</b>
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 7	14.955	0,7	0	0	0,75	<b>0</b>

OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 7	64	0,7	0	0,5	0,75	<b>17</b>
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 7	1.723	0,7	0	0	0,75	<b>0</b>
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 7	3.127	0,7	0,5	0,5	0,75	<b>1.642</b>
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten		SO 7	43	0,7	0,5	0,5	0,75	<b>23</b>
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten		SO 7	12	0,7	1	0,5	0,75	<b>9</b>
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 7	63	0,7	0,5	0,5	0,75	<b>33</b>
VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		SO 7	113	0,7	1	0,5	0,75	<b>89</b>
VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	x	SO 7	13	0,7	2	0,5	1	<b>22</b>
ACL	Acker, Intensivnutzung		SO 9	2.010	0,8	0,5	0,5	0,75	<b>1.206</b>
BFX	Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten	x	SO 9	592	0,8	1	0,5	1	<b>710</b>
FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		SO 9	469	0,8	1	0,5	0,75	<b>422</b>

OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 9	6.525	0,8	0	0	0,75	<b>0</b>
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 9	1.426	0,8	0	0,5	0,75	<b>428</b>
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 9	87	0,8	0	0	0,75	<b>0</b>
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 9	736	0,8	0,5	0,5	0,75	<b>441</b>
RHU	Hecke; unsicher		SO 9	1.365	0,8	1	0,5	0,75	<b>1.228</b>
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 9	78.182	0,8	0,5	0,5	0,75	<b>46.909</b>
ACL	Lehm- und Tonacker		außerhalb Sondergebiet (Abgrabungsfläche)	96.652	1	0,5	0	1	<b>48.326</b>
								Summe:	<b>207.171</b>

**Gesamt Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) (Kompensationsflächenäquivalent) = 207.171**



Bei den Biotopen innerhalb der Sondergebiete, die nicht direkt überbaut werden, ist mit einem Funktionsverlust zu rechnen. Dabei werden nur Biotoptypen berücksichtigt, die eine Wertstufe > 0 haben.

Tabelle 15: Kompensationserfordernis Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Code	Biotoptext	§ 20	Lage	Flächenverbrauch	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor für Freiraumbelastungsgrad	Flächenäquivalent
BHF	Hecke; strukturreich	x	SO 1	31	1	1	31
RHU	Hecke; unsicher	x	SO 1	550	1	1	550
FGY	Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung		SO 1	7	1	0,75	5
Geb	Gebäude		SO 1	2.451	0	0,75	0
OIT	Tankstelle		SO 1	62	0	0,75	0
OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage		SO 1	58	0	0,75	0
OVF	Versiegelter Rad- und Fussweg		SO 1	150	0	0,75	0
OVL	Straße		SO 1	1.080	0	0,75	0
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 1	6.526	0	0,75	0
OVL	Straße		SO 1	285	0	0,75	0
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 1	14	0	0,75	0
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 1	419	0	0,75	0
PEB	Beet / Rabatte		SO 1	62	0	0,75	0
PEG	Artenreicher Zierrasen		SO 1	65	0,5	0,75	25
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 1	11.649	0,5	0,75	4.368
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten		SO 1	131	0,5	0,75	49
PHY	Siedlungsgebüsch aus nicht-heimischen Gehölzarten		SO 1	193	0,5	0,75	72
PWY	Siedlungsgehölz aus nicht-heimischen Baumarten		SO 1	197	1	0,75	148
RHU	Hecke; unsicher		SO 1	131	1	0,75	98
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 1	952	0,5	0,75	357
SYL	Löschwasserbecken		SO 1	205	0	0,75	0
SYW	Wasserspeicher, RRB		SO 1	21	0	0,75	0
VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		SO 1	20	1	0,75	15
Geb	Gebäude		SO 2	609	0	0,75	0
OVL	Straße		SO 2	140	0	0,75	0
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 2	2.113	0	0,75	0
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 2	7.279	0,5	0,75	2.730
BW W	Sicht- oder Windschutzpflanzung		SO 3	129	1	0,75	97

FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		SO 3	229	1	0,75	172
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 3	733	0	0,75	0
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 3	388	0,5	0,75	145
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 3	1.116	0,5	0,75	418
XAS	Offenbodenbereich, Rekultivierungslager, Bodenhalde		SO 3	29.597	0,5	0,75	11.099
BW W	Sicht- oder Windschutzpflanzung		SO 4	107	1	0,75	80
Geb	Gebäude		SO 4	1.064	0	0,75	0
OBV	Brache der Verkehrs- und Industrie-Flächen		SO 4	2.043	0	0,75	0
OSK	Sickerwasserbehandlungsanlage		SO 4	12.508	0	0,75	0
OVL	Straße		SO 4	13	0	0,75	0
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 4	1.230	0	0,75	0
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 4	241	0	0,75	0
OWW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 4	473	0	0,75	0
PEG	Artenreicher Zierrasen		SO 4	2	0,5	0,75	1
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 4	2.217	0,5	0,75	831
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten		SO 4	67	1	0,75	50
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 4	292	0,5	0,75	110
XAS	Offenbodenbereich, Rekultivierungslager, Bodenhalde		SO 4	2.618	0,5	0,75	982
Geb	Gebäude		SO 6	58	0	0,75	0
OVL	Straße		SO 6	65	0	0,75	0
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 6	2.235	0	0,75	0
OWW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 6	599	0	0,75	0
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 6	132	0,5	0,75	49
RHU	Hecke; unsicher		SO 6	13	1	0,75	10
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 6	9.165	0,5	0,75	3.437
BHF	Strauchhecke	x	SO 7	4	1	1	4
Geb	Gebäude		SO 7	2.385	0	0,75	0
OBV	Artenarmer Zierrasen		SO 7	239	0,5	0,75	89
OSX	Sonstige Deponie		SO 7	13	0	0,75	0
OVL	Straße		SO 7	534	0	0,75	0
OVP	Artenarmer Zierrasen		SO 7	1.110	0,5	0,75	416
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 7	4.487	0	0,75	0
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 7	19	0	0,75	0
OWW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 7	517	0	0,75	0
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 7	938	0,5	0,75	352

PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten		SO 7	13	0,5	0,75	5
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten		SO 7	4	1	0,75	3
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 7	19	0,5	0,75	7
VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Standorte		SO 7	34	1	0,75	25
VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	x	SO 7	4	1,5	1	6
ACL	Acker, Intensivnutzung		SO 9	402	0,5	0,75	151
BFX	Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten	x	SO 9	118	1	1	118
FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung		SO 9	94	1	0,75	70
OVP	Parkplatz, Versiegelte Freifläche		SO 9	1.305	0	0,75	0
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt		SO 9	285	0	0,75	0
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt		SO 9	17	0	0,75	0
PER	Artenarmer Zierrasen		SO 9	147	0,5	0,75	55
RHU	Hecke; unsicher		SO 9	273	1	0,75	205
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte		SO 9	15.636	0,5	0,75	5.864

**Gesamt Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust  
(Kompensationsflächenäquivalent) = 33.300**

## Wirkzonen

Im Regelfall sind innerhalb der Wirkzonen alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  zu berücksichtigen. Nach Punkt 2.4.1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ können aber alle die Biotope vernachlässigt werden (auch bei Werteinstufung  $\geq 2$ ), die nicht Habitat störungsempfindlicher Arten sind. Wenn der untersuchte Bereich innerhalb eines Raumes mit hervorgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt liegt, sind diese Wertbiotope aber zu berücksichtigen.

Innerhalb des hier betrachteten Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 wurden Biotoptypen aufgenommen, welche eine Werteinstufung  $\geq 2$  besitzen. Teilweise handelt es sich auch um Flächen, welche einem Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V unterliegen. Es handelt sich zumeist um Flächen im nördlichen Plangebiet, die von Gehölzen geprägt sind. Ebenso sind ruderales Staudenvegetation mit Wertstufe 2 zu bewerten. Diese hochwertigen Biotoptypen werden größtenteils erhalten bzw. weiterentwickelt.

Bei der Umsetzung der Planung wird die Bebauung weiter in den Außenbereich entwickelt. Dabei kommt es regelmäßig zu mittelbaren Beeinträchtigungen umliegender Biotopstrukturen. Insbesondere sind Lärm- und Lichtimmissionen, Störreize und Stoffimmissionen maßgebliche Beeinträchtigungsfaktoren, die im Zusammenhang mit der Neuausweisung von Abfallentsorgungsanlagen bzw. Gewerbeflächen auf Wertbiotope zu berücksichtigen sind. Nach der HzE sind in der Stufe 3 des Modells bei der Ermittlung der mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe auch die mittelbaren Eingriffswirkungen, die von der Planung ausgehen können, zu berücksichtigen. Es sind zwei Wirkzonen zu bilden:

- Wirkzone I hat einen Wirkungsbereich von mind. 50 m (Wirkfaktor 0,4 – 0,6)
- Wirkzone II hat einen Wirkungsbereich von mind. 200 m (Wirkfaktor 0,05 – 0,3)

Innerhalb dieser Wirkzonen sind die mittelbaren Beeinträchtigungen auf die Biotoptypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  und die betroffene Ökokontofläche (an der Abgrabungsfläche) zu ermitteln und in die Bilanz der Eingriffe einzustellen.

Folgende Biotope mit einer Werteinstufung von  $\geq 2$  befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs:

Tabelle 16: Biotope mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  innerhalb des Geltungsbereichs

Planung	Kürzel	Biotop-Bestand	Größe in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Bemerkung
Grünfläche, festgesetzt	BFX	Feldgehölze, Eiche	8.864	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	BFX	Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten	673	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	BHF	Hecke; strukturreich	2.880	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	BHF	Hecke; strukturreich; überschirmt	76	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	RHU	Hecke; unsicher	165	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	BHF	Strauchhecke	944	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	BHS	Hecke	6.013	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	BLM	Gebüsch/ Strauchgruppe; strukturreich	63	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	SEL	temporäres Kleingewässer; Gehölz; Weide; Staudenflur; verbuscht	1.655	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	VHF	Hochstaudenfur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	599	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	1.773	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	VWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	1.092	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Grünfläche, festgesetzt	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	46	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,

Verkehrsfläche, Hauptstraße	BHS	Hecke	112	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Bio- topwertverlust berück- sichtigt
Verkehrsfläche, Planstraße	BFX	Feldgehölze, Eiche	937	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Bio- topwertverlust berück- sichtigt
Verkehrsfläche, Planstraße	BHF	Hecke; strukturreich	1.265	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Bio- topwertverlust berück- sichtigt
Verkehrsfläche, Planstraße	RHU	Hecke; unsicher	31	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Bio- topwertverlust berück- sichtigt
Versorgungsfläche, technisches Re- genbecken	SYK	Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillge- wässer	5.053	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Bio- topwertverlust berück- sichtigt
Wald	MSW	Moor im Kirchenholz	14.764	3	Aufwertung des Bio- tops geplant
Wald	SEL	permanentes Kleingewäs- ser	191	2	Aufwertung des Bio- tops geplant
Wald	SEL	temporäres Kleingewässer	874	2	Aufwertung des Bio- tops geplant
Wald	SEL	temporäres Kleingewäs- ser; Gehölz; Erle	1.919	2	Aufwertung des Bio- tops geplant
Wald	SEL	temporäres Kleingewäs- ser; Soll	814	2	Aufwertung des Bio- tops geplant
Wald	VHF	Hochstaudenfur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	15	2	Aufwertung des Bio- tops geplant
Wald	WFR	Erlen- (und Birken-) Bruch feuchter, eutropher Stand- orte	4.933	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Wald	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standor- te	6.911	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
Wald- Aufforstungsfläche	SEL	temporäres Kleingewäs- ser; Gehölz; Weide; Stau- denflur; verbuscht	45	2	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten,
SO 1	BHF	Hecke; strukturreich	78	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Bio- topwertverlust berück- sichtigt
SO 1	RHU	Hecke; unsicher	1.374	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Bio- topwertverlust berück- sichtigt

SO 5	BHF	Strauchhecke	3	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Biotopwertverlust berücksichtigt
SO 5	WNR	Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte	168	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Biotopwertverlust berücksichtigt
SO 7	BHF	Strauchhecke	14	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Biotopwertverlust berücksichtigt
SO 7	VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	13	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Biotopwertverlust berücksichtigt
SO 8	BHS	Hecke	1	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Biotopwertverlust berücksichtigt
SO 9	BFX	Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten	592	2	in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Biotopwertverlust berücksichtigt

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden alle Biotope in den Bilanzierungen „Flächenverlust durch Überbauung und Biotopwertverlust“ berücksichtigt, die sich innerhalb von Sondergebieten, Verkehrsflächen oder Versorgungsflächen befinden. Diese werden hier nicht weiter betrachtet.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Biotope mit einer Werteinstufung von  $\geq 2$  in festgesetzten Grünland- oder Waldflächen. Da zusätzliche Beeinträchtigungen nur im Sondergebiet 9 und der nördlichen Erschließungsstraße Planstraße II zu erwarten sind, wird davon ausgegangen, dass zusätzliche Beeinträchtigungen von Biotopen um die Sondergebiete 1 bis 8 nicht vorliegen. Wirkungen (geringe zusätzlichen Belastungen durch Lärm, Staub, Immissionen) auf Biotope sind so gering, dass sie vernachlässigbar sind.

Betrachtet werden deshalb die Wirkzonen 1 und 2 um das Sondergebiet 9 und die nördliche Erschließungsstraße Planstraße II.

#### SO 9

Innerhalb der Wirkzone 1 befinden sich um das Sondergebiet 9 landwirtschaftliche Nutzflächen, vor allem Acker. Die Wertigkeit ist hier unter 2 angegeben. Ein Wertverlust muss nicht berücksichtigt werden.

Innerhalb der Wirkzone 2 befinden sich nördlich und südlich angrenzend Waldflächen. Die Wertigkeiten liegen zwischen 1 und 2. Aufgrund der Gesamtgröße dieser Flächen, können die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben vernachlässigt werden. Vorkommende Arten haben ausreichend Ausweichflächen. Die Biotope sind nicht gefährdet.

## Planstraße II

Die Planstraße II grenzt an die Sondergebiete SO 5, SO 1 und SO 9. Mögliche Beeinträchtigungen dort vorkommender Biotope wurden in den Bilanzierungen Flächenverlust durch Überbauung und Biotopwertverlust berücksichtigt.

Innerhalb der Wirkzonen 1 und 2 grenzen sonst Grünlandbiotope und Gehölzbiotope an. Diese liegen nahe an der stark frequentierten Bundesstraße 104 und der Ackerfläche, sodass Vorbelastungen im erheblichen Maße vorhanden sind. Im Verhältnis dazu sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Planstraße II geringer zu bewerten.

Die Biotope um die Abgrabungsfläche in den Wirkzonen 1 und 2 werden durch die geplante Vertiefung und damit Schaffung eines temporären Kleingewässers sowie den Pflanzmaßnahmen (Entwicklung zu einer Waldfläche) aufgewertet. Eine Beeinträchtigung findet hier nicht statt.

Da keine zusätzlichen negativen Wirkungen in den Zonen 1 und 2 zu erwarten sind, wird der KFÄ mit 0 angesetzt.

Tabelle 17: Zusammenfassung der Eingriffsbilanzierung

	Kompensationsflächenäquivalent in m <sup>2</sup>
Biotopverlust durch Versiegelung	207.171 m <sup>2</sup>
Biotopfunktionsverlust	33.300 m <sup>2</sup>
Wirkzonen	0
<b>Multifunktionaler Gesamteingriff</b>	<b>240.471 m<sup>2</sup> KFÄ</b>

## Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Vertikalstrukturen

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO 9 sind Schornsteine, Silos und Masten abweichend von den Festsetzungen in der Nutzungsschablone mit einer Maximalen First-/Höhe von 16,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. Darüber hinaus ist für die o.g. baulichen Anlagen ausnahmsweise eine max. First-/Höhe von 25,0 m über dem Bezugspunkt zulässig.

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 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)

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 ist somit nur noch:

$0,00051 \text{ ha} - (30\% + 10\%) = \mathbf{0,000305 \text{ ha}}$ .

Der Kompensationsbedarf K berechnet sich also:

$K = 29 \text{ ha} * 3 * 0,000305 \text{ ha} = \mathbf{0,0265 \text{ ha} = 265 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}}$
--





CDM Smith Consult GmbH

Photovoltaikanlage Deponie Ihlenberg

Visualisierung Kamerastandort 2 - März 2017

Abbildung 19: Blick aus Selmsdorf kommend, links im Bild sind Vorbelastungen durch Windkraftanlagen vorhanden.

## Baumfällungen

Zur Anlage der nördlichen Erschließungsstraße müssen 3 Alleebäume (Sommer-Linden, *Tilia platyphyllos*) gefällt werden.

Zudem ist es erforderlich im künftigen SO1 für den Bau der Erschließungsstraße insgesamt 44 Hybridpappeln und 2 Spitzahorne zu entfernen. Von den Hybridpappeln liegen insgesamt 11 Stück im planerischen Außenbereich. Diese Bäume haben einen Stammumfang von > 1,0 m (bei einer Höhe von 1,3 m) und sind somit nach § 18 NatSchG M-V gesetzlich geschützt.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass sind Bäume mit einem Stammumfang zwischen 50-150 cm 1:1, Bäume mit einem Stammumfang zwischen 150-250 cm 1:2 und Bäume mit einem Stammumfang größer als 250 cm 1:3 auszugleichen.

Vor allem im Bereich des künftigen SO 1 stehen in Reihen dicht gepflanzt zahlreiche Hybridpappeln, die sich überwiegend auf dem eingezäunten Deponiegelände befinden. Aufgrund der Lage, der dichten Pflanzung und der relativ minderwertigen Baumart wird bei der Kompensationsvorgaben des Baumschutzkompensationserlasses abgewichen und auch bei Stammumfängen zwischen 150-250 cm ein Kompensationsverhältnis von 1:1 zugrunde gelegt.

Für die drei betroffenen Alleebäume wurde vom Baum-Sachverständigen Thomas Franiel ein Gutachten (Stand: 10.04.2018) erstellt, das Aussagen zur Vitalität, Art und Umfang der Schädigung sowie Prognose und Maßnahmenempfehlung enthält. Im Ergebnis wird gutachtlich festgestellt, dass die drei Bäume verkehrssicher sind. Für die erforderlichen Rodungen sind demnach Befreiungsanträge bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Entsprechende Baumfällanträge für gesetzlich geschützte Bäume werden im weiteren Planverlauf bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Die anderen genannten und im Innenbereich liegenden Bäume werden gemäß Baumschutzverordnung kompensiert.

Tabelle 18: Kompensationserfordernis für Baumrodungen

<b>Messspanne der Stammumfänge nach Baumschutz-kompensationserlass</b>	<b>Anzahl der zu entfernenden Bäume</b>	<b>Kompensation (Anzahl zu pflanzender Bäume)</b>
<b>Außenbereich</b>		
StU 100-150 cm (§ 18 NatSchAG)	4 Hybridpappeln	4 Bäume
StU 150-250 cm (§ 18 NatSchAG)	7 Hybridpappeln	14 Bäume
StU > 250	3 Sommer-Linden	9 Bäume
<b>Innenbereich</b>		
StU 50-100 cm	2 Spitz-Ahorne	2 Bäume
StU 100-150 cm	1 Hybridpappel	1 Baum
StU 150-250 cm	32 Hybridpappeln	32 Bäume
		<b>Summe: 62 Bäume</b>

### Überplanung ursprünglich vorgesehener Kompensationsmaßnahmen

Nach Genehmigungsbescheid vom 04.11.1997 des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin sind für die Eingriffe zur Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Behandlung von überwachtungsdürrtigen Abfällen am Standort Selmsdorf (SO 8) folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu leisten:

Tabelle 19: Eingriffsbilanzierung der ursprünglich vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen

<b>A/E-Maßnahme</b>	<b>Anzurechnender KFÄ (m<sup>2</sup>)</b>
Pflanzung einer mehrreihigen Feldgehölzhecke	9.000
Gehölzpflanzungen (für Pappeln)	975
Herstellung eines Trockenrasenstandortes	1.300
Böschungsbegrünung	600
Fassadenbegrünung	720
Pflanzung von 20 Obstbäumen	1.000

**Summe KFÄ SO 8: 13.595**

Da die Umsetzung der A/E-Maßnahmen im **SO 8** nicht möglich ist, müssen **1,36 ha** KFÄ zusätzlich ausgeglichen werden.

## Gesamtübersicht Kompensationserfordernis

Tabelle 20: Gesamtübersicht Kompensationserfordernis

Eingriffstyp	Kompensationserfordernis in m <sup>2</sup> KFÄ
Biotopverlust durch Versiegelung	207.171
Biotop-/Funktionsverlust	33.300
Wirkzonen	Auswirkungen wurden innerhalb der Tab. 15 verrechnet
Eingriff durch Vertikalstrukturen	265
Baumpflanzungen	62 Bäume
Überplanung von Kompensationsmaßnahme	13.595
<b>Summe</b>	<b>254.331 + 62 Bäume</b>

### Interne Kompensationsmaßnahmen

#### KM1- Heckenpflanzung

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heckenanpflanzung“ ist eine mindestens zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist im versetzten Verband mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,25 m anzulegen. Alle 30 m ist ein Überhälter der Arten und Qualität gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 (Anlage von freiwachsenden Hecken) der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2,5 angenommen. Aufgrund der Lage an gewerblichen Flächen wird ein Kompensationswert von 2,0 zugrunde gelegt.

Gemäß Tabelle 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung kann für Flächen innerhalb des Plangebietes, die der Kompensation dienen ein Wirkfaktor von 0,5 bis 0,8 veranschlagt werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,6 verwendet.

#### KM2- Freianlage

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freianlage“ im Osten direkt an der B 104 ist als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil (Typ RSM 7.1) zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Um eine Verbuschung zu verhindern, ist die Grünfläche durch eine 2mal jährliche Mahd oder extensive Beweidung zu pflegen.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.6 (Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden auf ehemaligen Acker- oder Wirtschaftsgrünlandflächen) der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2,5 angenommen. Aufgrund der Lage auf dem Deponiegelände wird ein Kompensationswert von 2,0 zugrunde gelegt.

Gemäß Tabelle 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung kann für Flächen innerhalb des Plangebietes, die der Kompensation dienen, ein Wirkfaktor von 0,5 bis 0,8 veranschlagt werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,6 verwendet.

### KM3- Gehölzanpflanzung

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölzanpflanzung“ sind unter Beachtung vorhandener Gehölze, Gehölzflächen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind auf mindestens 80 % der Fläche Sträucher und Bäume der Pflanzlisten 1 und 3 in Gruppen von 5 bis 10 Pflanzen (1 Pflanze pro 2 m<sup>2</sup>) als Initialpflanzung anzupflanzen. Dabei entstehende Freiflächen sind als Landschaftsrasen zu gestalten und einmal jährlich zu mähen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Auf der Fläche südöstlich des SO 4 wurden gemäß Lageplan der IAG über die Ausgleichsmaßnahmen und Grundstückspflege auf dem Gelände der IAG (Stand: 16.09.2015) bereits mindestens 10 Obstbäume gepflanzt. Die bereits bepflanzte Fläche hat etwa eine Größe von 2.000 m<sup>2</sup> und wird rechnerisch ausgeklammert.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 (Anlage von freiwachsenden Hecken) der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen.

### KM4- Pflanzung eines naturnahen Laubmischwaldes

Die Abgrabungsfläche zur Bodengewinnung wird mit dem vorab abgeschobenen Mutterboden wieder abgedeckt und mit einheimischen Laubholzbäumen und Sträuchern aufgeforstet.

Innerhalb der festgesetzten „Fläche für Wald, Planung“ ist ein Wald mit einem allseitigen 10,0 m breiten Waldsaum (Waldmantel) aus einheimischen Straucharten und Bäumen 2. Ordnung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Diese Aufforstungsfläche ist vollständig mit einem Wildschutzzaun (Mindesthöhe von 1,60 m) einzufrieden. Angesichts der Größenordnung der Aufforstung empfiehlt das zuständige Forstamt im Vorfeld ein vereinfachtes forstliches Standortsgutachten vorzunehmen.

Es sind folgende Einzelbäume zu verwenden:

Hauptbaumart:	Stiel-Eiche	( <i>Quercus robur</i> )
	Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )
weitere Arten:	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	( <i>Larix decidua</i> )
	Birken	( <i>Betula pendula</i> )
Feuchtstandorte:	Schwarz-Erle	( <i>Alnus glutinosa</i> )

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 (Anlage von freiwachsenden Hecken) der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2,5 angenommen.

Gemäß Tabelle 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung kann für Flächen innerhalb des Plangebietes, die der Kompensation dienen, ein Wirkfaktor von 0,5 bis 0,8 veranschlagt werden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,6 verwendet.

Tabelle 21: Interne Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkfaktor	Flächenäquivalent
<b>KM1</b> Heckenpflanzung	6.467	2	2,0	0,6	7.760
<b>KM2</b> Wiesengestaltung	3.105	2	2,0	0,6	3.726
<b>KM3</b> Gehölzanzpflanzung	40.871	2	2,0	0,6	49.045
<b>KM4</b> Gehölzanzpflanzung: Pflanzung eines naturnahen Laubmischwaldes auf einer ehemaligen Ackerfläche	72.684	2	2	0,6	87.221
Interne Kompensationsmaßnahmen – Gesamt (m² KFÄ)					<b>147.752</b>

Es verbleibt ein Kompensationserfordernis von **106.579 m² KFÄ** das durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

### Externe Kompensationsmaßnahmen

#### Baumanpflanzungen

Als Kompensation für die Rodung von 3 Alleebäumen und weiteren Bäumen werden durch Baumanpflanzungen in der Allee der B 104 Lücken im Nahbereich des Deponiegeländes geschlossen. Insgesamt können 13 Alleebäume gepflanzt werden.

Das verbleibende durch Baumrodungen entstehende Kompensationsdefizit beträgt 49 Bäume. Gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V ist es möglich Ausgleichspflanzungen in Kompensationsflächenäquivalente umzurechnen. Dazu werden pro Baum 25 m² zugrunde gelegt. Es ergibt sich folgender zusätzlicher Kompensationsbedarf: (49x25=) **1.225 m² KFÄ**

**Dadurch erhöht sich das verbleibende Kompensationsdefizit auf:**

**107.804 m² KFÄ.**

#### Offenlandlebensräume mit Gewässer- und Gehölzbiotopen am Ihlenberg

Auf den Flurstücken 9, 10/2, 11/3, 12/3 und 12/4, Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf wurden 2015 nördlich der B 104 eine Komplexmaßnahme umgesetzt. Ziel der Ökomaßnahme ist die Wiederherstellung gleichwertiger bzw. höherwertiger Biotopstrukturen innerhalb desselben Naturraumes und langfristige Entwicklung einer landschaftsökologisch wirksamen Lebens- und Teillebensraumes für Flora und Fauna. Dazu wurden Offenlandbereiche durch mehrjährige Mahd bzw. Beweidung auf eine Eigenentwicklung vorbereitet sowie Hecken gepflanzt, Flächen entsiegelt und Gebäude rückgebaut, Fließgewässerabschnitte entrohrt sowie je ein Temporärgewässer und eine nasse Senke angelegt (LBP BHF 2017). Im Maßnahmenpool stehen nach Kenntnisstand der Gemeinde 115.933 m² KFÄ zur Verfügung.

Vorbehaltlich der Genehmigung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde werden die für das Vorhaben benötigten 107.804 m<sup>2</sup> KFÄ aus diesem Ökokonto verwendet. Plangebiet und Ökokontomaßnahme befinden sich in derselben Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte.

## Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

### Landschaftsbild

Konfliktpotential birgt die zunehmende Veränderung der Landschaftsstruktur durch Bebauung, Einschränkung des Freiraumerlebens und Beeinträchtigung der Erholungsfunktion des Landschaftsraumes.

Betroffenheiten durch die Anlagen im geographischen Gebiet können nur durch die mögliche Einsehbarkeit der Deponie hervorgerufen werden. Hier wurden jedoch Sichtschutzpflanzungen vorgesehen, die die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermeiden helfen.

Folgende weitere Maßnahmen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen durch Abgrabungen einer Ackerfläche und dem Deponiebetrieb zu minimieren, zu vermeiden oder auszugleichen, sind:

Tabelle 22: Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen

Maßnahme Nr.	Art der Maßnahme	Lage	Zeitpunkt der Umsetzung
<b>Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen</b>			
V/M 1	Ordnungsgemäßer Umgang und sachgerechte Lagerung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen sowie Einhaltung aller technischen Anforderungen.	Bauflächen	Bauphase
V/M 2	Einhaltung der DIN 18915, Bodenbearbeitung, Trennung des Mutterbodens vom Unterboden, Wiederverwendung des Mutterbodens zur Herstellung von Vegetationsflächen	Bauflächen	Bauphase
V/M 3	Einhaltung DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen	Bauflächen, Gehölzbestände	Bauphase
V/M 4	Keine Lagerung von bodengefährdenden Materialien auf unversiegelten Flächen, Einhaltung der technischen Vorgaben während der Bau- und Betreiberphase.	Bauflächen	Bauphase
V/M 5	Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase	Bauflächen	Bauphase
V/M 6	Minimierung notwendiger Wegeanbindungen, Nutzung vorhandener Wege	B-Plangebiet / Bauflächen	Bauphase
V/M 7	Bündelung von erschließenden Leitungstrassen	Bauflächen	Bauphase

<b>Artenschutzmaßnahmen</b>			
V/M 8	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.	Bauflächen	Bauphase
V/M 9	Baumaßnahmen und bauvorbereitende Handlungen sind zum Schutz von Brutvögeln nur außerhalb des Brutzeitraumes (01.03.-31.07.) eines jeden Jahres zulässig.	Bauflächen	Bauphase
V/M 10	Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Abgrabung des Bodens im östlichen Plangebiet nur außerhalb der Wanderungszeiten von Amphibien im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Februar zulässig. Außerhalb dieser Zeiten ist eine Abgrabung unter Hinzunahme einer ökologischen Baubegleitung möglich, die im Vorfeld die Wanderungsfläche auf Besatz kontrolliert. Bei einem Vorkommen wandernder Amphibien sind vor Abgrabungsbeginn Sicherungszäune an den potentiellen Winterquartieren aufzustellen und die Amphibien umzutragen.	Abgrabungsfläche/ Aufforstungsfläche	anlagenbedingt
V/M 11	Die geplante Umzäunung der Anlage ist so zu errichten, dass die dadurch entfaltete Barrierewirkung für Kleintiere und Niederwild reduziert wird.	Abgrabungsfläche/ Aufforstungsfläche	anlagenbedingt
<b>Schutzmaßnahmen</b>			
V/M 12	Beim Bau und Betrieb der Anlage ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen.	SO 1-9	Bau- u. Betreiberphase

Bei Einhaltung aller Vorgaben und Durchführung der Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen (ggf. Verwendung von Ökopunkten), ist der Eingriff als ausgeglichen zu betrachten.

## **6. Beschreibung der der verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

Verbleibende Auswirkungen sind durch Auswaschungen gefährlicher Stoffe theoretisch möglich. Bei Einhaltung aller technischen Vorgaben und Auflagen ist dies jedoch nicht zu befürchten.

## **7. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten**

Unter Kapitel 2.2.2 wurde bereits eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. der für das Vorhaben günstigen strukturellen Lage sind weitere Planungsmöglichkeiten nicht ersichtlich.

## **8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Um die Wertigkeit der vorhandenen Biotope und Arten einschätzen zu können, wurden sämtliche wertgebenden Biotoptypen sowie wertgebenden Arten selektiv erfasst und hinsichtlich ihrer möglichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben bewertet. Die möglichen Auswirkungen werden aufgrund der bedeutenden Vorbelastung als relativ gering bewertet.

## **9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt/Monitoring**

Die im Zuge der grünordnerischen Fachplanung ermittelten Maßnahmen zur Kompensation von Neuversiegelungen sind vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Entwicklungspflege von 3 Jahren zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf den Anwacherfolg von Pflanzungen zu achten. Ausfälle an Pflanzen sind durch den ausführenden Betrieb zu ersetzen.

## **10. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Grundlagen für das Plangebiet geschaffen werden. Die bereits vorhandenen Anlagen werden in ihrer Nutzung weitestgehend beibehalten. Für die Flächen SO 5 und 8 bleiben die bestehenden Nutzungen völlig unverändert. In den anderen SO-Gebieten werden zusätzliche Baupotentiale ausgewiesen. Das geplante Gebiet SO 9 mit Zweckbestimmung „Gewerbefläche am Kirchenholz“ soll neu entwickelt werden. Hier sollen insbesondere Betriebe zur Abfallweiterverarbeitung (z.B. Recycling-Betriebe) sowie zur Erzeugung und Speicherung von regenerativen Energien angesiedelt werden. Die Gemeinde erkennt in den Bestrebungen der Nutzungsintensivierung die Gefahr, dass insbesondere die mit dem Deponiebetrieb verbundenen Immissionen eine nachhaltig negative Wirkung auf das Gemeindegebiet selbst, aber auch auf das Gebiet der Nachbargemeinde Schönberg entfalten könnten.

Die für die Kompensation der Konflikte aus der Neuversiegelung sowie den Eingriffen in das Landschaftsbild und Habitate von Brutvögeln und Fledermäusen notwendigen Maßnahmen können planintern durch Pflanzmaßnahmen, durch die Umwandlung von Acker in Wald, Heckenpflanzungen sowie Wiesengestaltung und -pflege ausgeglichen werden. Restliche Kompensationsdefizite müssen planextern kompensiert werden.

Als Pflanzmaßnahmen sind Sichtschutzpflanzen aus heimischen Straucharten vorgesehen, die die Deponieanlage weiter abschirmen und somit ebenfalls einen Beitrag zur Kompensation der Konflikte auf das Schutzgut Landschaft leisten.



## **11. Literatur, Rechtsgrundlagen, Quellen**

### **Daten**

GLRP WM 2008: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, 06.08.2013

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, Range- Karten der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie, [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh\\_art\\_ii\\_iv.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_art_ii_iv.htm), Aufrufdatum 22.08.2016

WMS-Dienst M-V 2017: Umweltdatenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)

GLP 2003: Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: 2003

### **Grundlagen**

BAUER, M. o.J., Deponie Ihlenberg „Bodengewinnungsfläche Ost“ (Landkreis Nordwestmecklenburg) Auszug: Faunistische Bestandserfassung, ohne Jahr

BAUER, M. 2014, Potenzieller Windenergiestandort auf der Deponie Ihlenberg, Erfassung von Horststandorten sowie eine Einschätzung zu den diesbezüglichen essentiellen Nahrungsgebieten und Flugrouten im Bereich des Deponiegebietes der für WEA planungsrelevanten Groß- und Greifvögel im Umfeld der Deponie Ihlenberg, 2014

BHF 2017; Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Biotoptypenkartierung zur Stilllegung des Altbereiches der Deponie Ihlenberg, Vorhabenbeschreibung, Anlage 2017

BHF AFB 2017: Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Artenschutzfachbeitrag „Teilstilllegung des Altbereichs der Deponie Ihlenberg“, 2017

LBP BHF 2017: Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH; Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Stilllegung des Altbereichs der Deponie Ihlenberg; 2017

LUNG 2006: Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen“; Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

LUNG 2010: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Materialien zur Umwelt 2010; Heft 2

## **Literatur**

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. UND FIEDLER, W., Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz, AULA-Verlag Wiebelsheim, 2012

BÜRO FROELICH & SPORBECK POTSDAM, Leitfaden – Artenschutz in Mecklenburg- Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung, 20.09.2010

DIETZ, CH., NILL, D., HELVERSEN V., O., Handbuch der Fledermäuse – Europa und Nordwestafrika, Franckh-Kosmos Verlags- GmbH & Co. KG, Stuttgart, 2016

HEYER, E. 1972: Witterung und Klima: Eine allgemeine Klimatologie. Leipzig-Teubner

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, 3. Erg., überarb. Aufl.- Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern, Heft 2/2013

## **Gesetze/Verordnungen/Erlasse**

BAUMSCHUTZKOMPENSATIONSERLASS Mecklenburg-Vorpommern: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 – 5322.1-0

BNATSCHG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, 2542), 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.

NATSCHAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

EG-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABI. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010.

NATURA 2000-LANDESVERORDNUNG M-V: Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Lage und generalisierter Abgrenzung des Plangebietes (digitales Orthophoto, © GeoBasis - DE/M-V 2017) .....	6
Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan .....	8
Abbildung 3: Auszug aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Entwurf (Stand 10.09.2015).....	8
Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18.....	12
Abbildung 5: Nutzungsschablone, gemäß Entwurf des Bebauungsplanes .....	19
Abbildung 6: Lage der Referenzpunkte .....	20
Abbildung 7: Bodenabtrag und Schnitt durch das Soll (BHF, Bendfeldt Hermann Franke, Schwerin, 03.07.2017) .....	21
Abbildung 8: Geplante neue Knotenpunktgestaltung an der Bundesstraße B 104 mit Neugestaltung des Wartebereiches und der Stellplätze (IBM, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen 27.02.2018).....	25
Abbildung 9: Übersicht der bestehenden Löschwasserentnahmestellen, IAG .....	28
Abbildung 10: Lageplan mit Darstellung der Immissionspunkte (IP 1 bis IP 3), Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung, ALN Akustik Labor Nord .....	32
Abbildung 11: Lage des Geltungsbereichs.....	35
Abbildung 12: Lage der Sondergebiete .....	37
Abbildung 13: Schutzgebiete.....	46
Abbildung 14: Darstellung der Untersuchungsbereiche- bzw. -zonen (Bauer 2014) .....	65
Abbildung 15: Horststandort des Seeadlers mit 2000-Meter-Radius (Bauer 2014).....	66
Abbildung 16: Brutrevier des Kranichs (rote Sterne) und der Rohrweihe (blauer Stern), (Bauer 2014).....	67
Abbildung 17: Bodenkarte, Quelle: WMS-Dienst, MV 2017 .....	75
Abbildung 18: Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, Textkarte 8 aus dem GLRP WM 2008 .....	79
Abbildung 19: Blick aus Selmsdorf kommend, links im Bild sind Vorbelastungen durch Windkraftanlagen vorhanden. ....	104

## Tabellen

Tabelle 1: Flächenbilanz gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes, gerundete Werte.....	26
Tabelle 2: Emissionskontingente für den Nachtzeitraum .....	31
Tabelle 3: Zusatzkontingente für den Nachtzeitraum.....	31
Tabelle 4: Grundflächenzahlen .....	38
Tabelle 5: Flächenbilanz Sondergebiete .....	39
Tabelle 6: Wirkfaktoren.....	44
Tabelle 7: Einstufung der Bewertungskriterien .....	49
Tabelle 8: Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope .....	49
Tabelle 9: Bestehende Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches und Verschneidung mit den Flächen des Bebauungsplanes .....	50
Tabelle 10: Geschützte Biotoptypen nach § 20 NatSchAG M-V.....	59
Tabelle 11: Potentiell im Untersuchungsraum vorkommende Fledermausarten .....	62
Tabelle 12: Potentiell im Untersuchungsraum vorkommende Brutvogelarten .....	70
Tabelle 13: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung .....	80
Tabelle 14: Kompensationserfordernis Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung .....	86

Tabelle 15: Kompensationserfordernis Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.....	96
Tabelle 16: Biotope mit einer Werteinstufung $\geq 2$ innerhalb des Geltungsbereichs .....	99
Tabelle 17: Zusammenfassung der Eingriffsbilanzierung .....	102
Tabelle 18: Kompensationserfordernis für Baumrodungen.....	105
Tabelle 19: Eingriffsbilanzierung der ursprünglich vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen .....	105
Tabelle 20: Gesamtübersicht Kompensationserfordernis .....	106
Tabelle 21: Interne Kompensationsmaßnahmen .....	108
Tabelle 22: Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen .....	109

Gemeinde Selmsdorf, den.....

Der Bürgermeister

## Gemeinde Selmsdorf

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

Folgende bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung,
- Schalltechnische Untersuchung zum Sonstigen Sondergebiet SO 9 des Bebauungsplanes Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg“ der Gemeinde Selmsdorf vom 05.03.2018, ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck,
- Verkehrsuntersuchung für die Erschließung von Gewerbeflächen auf dem Gebiet der IAG vom 15.11.2017, Logos Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 05.03.2018, Stadt- und Regionalplanung Partnerschaftsgesellschaft, Wismar,
- Gutachten zu drei Linden im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 vom 10.04.2018, Thomas Franiel, ö.b.v. Sachverständiger, Crivitz,
- Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 6 Satz 2 LUVPG M-V für die Abgrabungsfläche Ost vom 04.04.2018, Stadt- und Regionalplanung Partnerschaftsgesellschaft, Wismar,
- Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 6 Satz 2 LUVPG M-V für die Abgrabungsfläche West, vom 04.04.2018, Stadt- und Regionalplanung Partnerschaftsgesellschaft, Wismar,
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung:
  - Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 13.11.2017,
  - Landkreis Nordwestmecklenburg vom 16.11.2017,
  - Wasser- und Bodenverband vom 26.10.2017,
  - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 26.10.2017,
  - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 09.10.2017,
  - Forstamt Grevesmühlen vom 19.10.2017,
  - Zweckverband Grevesmühlen vom 17.10.2017.

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

hat im ..... öffentlich ausgelegen.

Beginn der Auslegung:..... Unterschrift/Siegel

Ende der Auslegung: ..... Unterschrift/Siegel

[Navigation überspringen](#)

- [Unternehmen](#)
- [Umwelt](#)
- [Entsorgung](#)
- [Kontakt](#)
  
- [Unternehmen](#)
- [Unternehmensstruktur](#)
- [Unternehmensfilm](#)
- [Aktuelles](#)
- [Unsere Mitarbeiter innen](#)
- [Vertrieb](#)
- [Stellenangebote](#)
- [Gesundheits- und Arbeitsschutz](#)
- [Kantine](#)
- [Historie des Standortes](#)
- [Presse / Download](#)
  
- [Umwelt](#)
- [Nachhaltigkeits- und Umweltziele](#)
- [Abdichtungs- und Abdeckungssysteme](#)
- [Labor](#)
- [Kontrolle](#)
- [Sickerwasserbehandlung](#)
- [Energiegewinnung](#)
- [Zertifizierung / Zertifikate](#)
  
- [Entsorgung](#)
- [Entsorgungslösungen](#)
- [Abfallannahme / EANV](#)
- [Die Deponie](#)
- [Restabfallbehandlung](#)
- [Kleinanlieferungen](#)
  
- [Kontakt](#)
- [Kontakt / Anfahrt](#)
- [Entsorgungsanfrage / Abfallarten](#)
- [Ansprechpartner Innen / Vertrieb](#)
- [Stellenangebote](#)
- [Öffnungszeiten](#)
- [Standortbesichtigungen](#)
- [Verbände / Nachbarschaft](#)
- [Presse / Download](#)

 Deutsch

- [Deutsch](#)
- [English](#)

Diese Website benutzt Cookies. Wenn Sie die Website weiter nutzen, stimmen Sie der Verwendung von Cookies zu.

Suchen

 [iag@ihlenberg.de](mailto:iag@ihlenberg.de)

Okay [Weiterlesen ...](#)

☎ Zentrale +49 38823 30-0

☎ Vertrieb +49 38823 30-173

## [Navigation überspringen](#)

- [Unternehmen](#)
  - [Unternehmensstruktur](#)
  - [Unternehmensfilm](#)
  - [Aktuelles](#)
  - [Unsere Mitarbeiter innen](#)
  - [Vertrieb](#)
  - [Stellenangebote](#)
  - [Gesundheits- und Arbeitsschutz](#)
  - [Kantine](#)
  - [Historie des Standortes](#)
  - [Presse / Download](#)
- [Umwelt](#)
  - [Nachhaltigkeits- und Umweltziele](#)
  - [Abdichtungs- und Abdeckungssysteme](#)
  - [Labor](#)
  - [Kontrolle](#)
  - [Sickerwasserbehandlung](#)
  - [Energiegewinnung](#)
  - [Zertifizierung / Zertifikate](#)
- [Entsorgung](#)
  - [Entsorgungslösungen](#)
  - [Abfallannahme / EANV](#)
  - [Die Deponie](#)
  - [Restabfallbehandlung](#)
  - [Kleinanlieferungen](#)
- [Kontakt](#)
  - [Kontakt / Anfahrt](#)
  - [Entsorgungsanfrage / Abfallarten](#)
  - [Ansprechpartner Innen / Vertrieb](#)
  - [Stellenangebote](#)
  - [Öffnungszeiten](#)
  - [Standortbesichtigungen](#)
  - [Verbände / Nachbarschaft](#)
  - [Presse / Download](#)

Gewerbefläche am Kirchenholz

- [IAG](#)
- [Unternehmen](#)
- [Aktuelles](#)
- [Gewerbefläche am Kirchenholz](#)

14.06.2018 15:12

### **Rahmenbedingungen für die Gewerbefläche sind:**

Diese Website besitzt Cookies. Wenn Sie die Website weiter nutzen, stimmen Sie der Verwendung von Cookies zu.

Okay [Weiterlesen ...](#)

- Das rund 10 ha große Sondergebiet SO9 wird unabhängig vom Deponiebetrieb als „Gewerbefläche am Kirchenholz“ entwickelt.
- Über die festgesetzten Nutzungsarten nur für dieses Sondergebiet können dort externe Unternehmen Anlagen aus der Branche der regenerativen Energien (wie Speicheranlagen) sowie Betriebe aus der Recycling-Branche ansiedeln, wobei die Behandlung von gefährlichen Abfällen auf dieser Fläche ausgeschlossen ist.
- Es ist eine bauliche Trennung als Zaunanlage zum heutigen Deponiegelände vorgesehen.
- Die Verkehrsführung wird derart angepasst, dass eine vom Deponiebetrieb unabhängige Verkehrsführung erfolgen wird.
- Die Geländeoberfläche wird unterhalb des heutigen Niveaus liegen.
- Zusätzlich zur Absenkung der Geländeoberfläche wird an den Außengrenzen ein rund 10 m breiter Grünstreifen mit Heckenstrukturen die Abschirmung der Gewerbefläche in Richtung Selmsdorf begünstigen. Die tatsächliche Gewerbefläche verringert sich u. a. dadurch auf ca. 8 Hektar.
- Die Ortslage Hof Selmsdorf wird - ungeachtet ihrer Lage im planungsrechtlichen „Außenbereich“ - als „allgemeines Wohngebiet“ bewertet und damit gegenüber dem Ist-Zustand ein höherer Schutzanspruch hinsichtlich der Lärmimmissionen berücksichtigt.
- Die Niederschlagsentwässerung erfolgt nach Stand der Technik und ist derart ausgelegt, dass der Vorfluter nicht über den heutigen Zustand hinaus hydraulisch belastet wird.
- Die auf der Gewerbefläche zugelassene Bebauung wird durch Vorgaben im Bebauungsplan zur Flächen- und Höhenausdehnung der zukünftigen Bauwerke begrenzt.
- Die Kosten für die Gebietsentwicklung und spätere Unterhaltung werden durch die IAG als Grundstückseigentümerin getragen. Dazu werden entsprechende Verträge mit der Gemeinde abgeschlossen.

In Kürze werden wir in Abstimmung mit der Gemeinde Selmsdorf die Erschließungsplanung und die Flächenvermarktung vorbereiten und Sie auch dazu informieren.

Sollten Sie Fragen und Anregungen haben, können Sie sich jederzeit an uns wenden.

Vielen Dank!

-  [Informationen zur Gewerbefläche am Kirchholz .pdf \(324,5 KiB\)](#)

[Zurück](#)

## Wir gewährleisten Entsorgungssicherheit.

### Öffnungszeiten

Montag - Freitag: 06.00 - 18.00 Uhr  
und darüber hinaus nach  
Vereinbarung.  
+49 38823 30-173

### Kontakt

IAG - Ihlenberger  
Abfallentsorgungsgesell  
mbH  
Ihlenberg 1, 23923  
Selmsdorf  
E-Mail: [iag\(at\)  
ihlenberg.de](mailto:iag(at)ihlenberg.de)

### Haben Sie Fragen?

[Hier](#) erklären wir die  
wichtigsten  
Fachbegriffe.  
([Glossar](#))

Diese Website benutzt Cookies. Wenn Sie die Website weiter nutzen, stimmen Sie der Verwendung von Cookies zu.

[Navigation überspringen](#)

[Weiterlesen ...](#)

[Home](#)



- [Unternehmen](#)
- [Umwelt](#)
- [Entsorgung](#)
- [Kontakt](#)

Copyright © Ihlenberger Abfallentsorgungsgesellschaft mbH  
[AGB/AEBDatenschutzImpressumSitemap](#)

Diese Website benutzt Cookies. Wenn Sie die Website weiter nutzen, stimmen Sie der Verwendung von Cookies zu.

[Okay](#) [Weiterlesen ...](#)

## Informationen zur Gewerbefläche am Kirchenholz

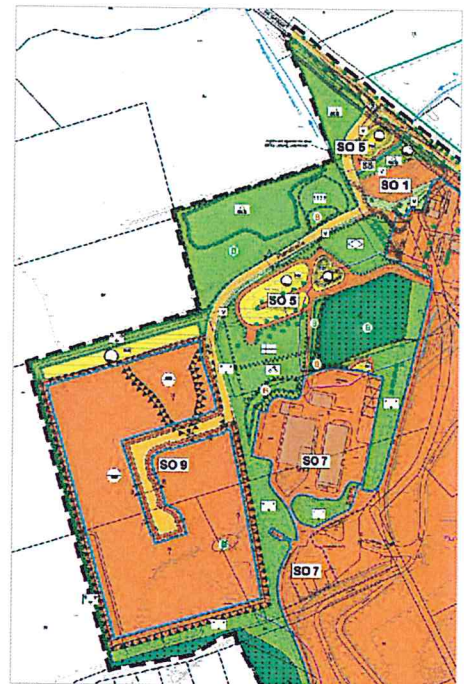
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf hat am 31. März 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 (B-Plan 18) mit der Gebietsbezeichnung "Deponie auf dem Ihlenberg" beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Selmsdorf, die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich zu steuern. Die Gemeinde und die IAG haben das gemeinsame Ziel, Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit den Schwerpunkten auf der Erzeugung und Speicherung regenerativer Energien sowie der Weiterverarbeitung von Recyclingstoffen im Planungsgebiet zu schaffen. Diese geplante zukünftige Gewerbefläche am Ihlenberg (SO9) wird unabhängig von dem heutigen Deponiebetrieb entwickelt.

Nachfolgend finden Sie zusammenfassend einige Fakten zum B-Plan 18 erläutert. Für weitergehende Informationen lesen Sie bitte die öffentlich ausgelegte Entwurfsunterlage zum B-Plan 18.

### Worum geht es?

Die Gewerbefläche am Kirchenholz ist im Rahmen des Entwurfes zum B-Plan 18 als sogenanntes „Sondergebiet“ definiert - §11 BauNVO. Durch diese Planungsform hat die Gemeinde das Recht, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung für diese Gewerbefläche zu bestimmen.



Auszug aus dem B-Plan 18, Entwurf 12.04.2018

### Welche Nutzungsarten sind nicht zulässig?

In dem Sondergebiet (SO9) Gewerbefläche am Kirchenholz sind Anlagen zur Behandlung von gefährlichen Abfällen nicht zugelassen. Ebenso ist die Ablagerung von Stoffen im Sinne einer Deponierung gemäß Definition im Kreislaufwirtschaftsgesetz unzulässig.

Darüber hinaus sind folgende Anlagen generell unzulässig:

- Abfallverbrennungsanlagen,
- Anlagen zur Klärschlamm-trocknung,
- Windenergieanlagen,
- 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.

## Welche Nutzungsarten wurden bisher festgelegt?

- Recyclingbetriebe = Aufbereitung und Weiterbearbeitung von Wertstoffen (nicht gefährliche Abfälle) im Sinne der Begriffsdefinition von Verwertung bzw. Recycling des Kreislaufwirtschaftsgesetzes:  
z. B. Anlagen zum Recycling von Papier, Kunststoffen, Elektronik-/Elektrogeräten, Getränkeverpackungen
- Anlagen zur mechanischen-/biologischen-/physikalischen-/chemischen Behandlung von Wertstoffen (nicht gefährliche Abfälle) und Böden inkl. Zwischenlagerung  
(siehe auch Begriffsbeschreibung nachfolgend)
- Bodengewinnungs- und -aufbereitungsanlagen inkl. Zwischenlagerung:  
z. B. Anlagen zur Aufbereitung von Boden für den Einsatz als Material in der Rekultivierungsschicht (z. B. Siebanlage)
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien:  
z. B. Brennstoffzellentechnologie, Batteriespeicheranlage (z. B. zur Netzstabilisierung)
- Gewerbebetriebe im Sinne § 8 BauNVO, die die Anforderungen von Satz 1 (Recyclingbetriebe) logistisch unterstützen:  
z. B. Transportgewerbe, Werkstatt/Abschleppdienst, Logistikunternehmen

## Was sind gefährliche Abfälle?

Gefährliche Abfälle sind in der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (AVV) festgelegt. Das sind z. B. Abfälle, die gefährliche Stoffe enthalten wie z. B.:

- ölhaltige Bohrschlämme und –abfälle, Abfälle von Hydraulikölen
- Abfälle von Maschinen-, Getriebe- und Schmierölen
- Bau-/Abbruchabfälle, die Asbest, Quecksilber oder PCB enthalten
- Fotochemikalien, Pestizide, Lösemittel, Säuren oder Laugen.

## Was sind nicht gefährliche Abfälle?

Nicht gefährliche Abfälle sind ebenfalls in der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (AVV) festgelegt. Das sind z. B.:

- Hausmüll und hausmüllähnliche gewerbliche Abfälle
- Verpackungsmaterialien wie z. B. Kartonage, Pappe, Papier oder Holz
- Eisen- und Nichteisen-Metalle
- Beton, Ziegel, Glas.

## Was bedeutet eigentlich eine Behandlung?

**Mechanische Behandlung**, z. B. Zerkleinern, Sieben, Sortierung:

Diese Verfahren dienen insbesondere der Aufbereitung von Böden oder der Vorbehandlung von nicht gefährlichen Abfällen als Vorbereitung für die Wiederverwertung.

**Biologische Behandlung**, z. B. Kompostierung:

Hierbei werden organische Bestandteile gezielt durch Mikroorganismen abgebaut.

**Chemisch-physikalische Behandlung**, z. B. Verfestigung, Konditionierung, Stabilisierung:

Veränderung der physikalischen bzw. chemischen Eigenschaften eines Mediums durch Zusatzstoffe oder die chemischen Veränderung durch Zusammenbringen von unterschiedlichen Ausgangsstoffen (von nicht gefährlichen Abfällen). Die anschließende umweltverträgliche Verwertung oder Beseitigung dieser Abfälle wird damit erst ermöglicht.

## Benötigt ein Betrieb auf der zukünftigen Gewerbefläche am Kirchenholz eine Genehmigung?

Grundsätzlich ist eine Baugenehmigung erforderlich. Die im Anhang 1 zur 4. BImSchV genannten Anlagen bedürfen für die Errichtung und den Betrieb einer sogenannten „BImSch-Genehmigung“ (BImSch = Bundesimmissionsschutz), sofern die Anlagen länger als 12 Monate an diesem Standort betrieben werden.

## BImSchV: Bundes-Immissionsschutzverordnungen (mehr als 30 VO insg.).

**Ziel: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverschmutzung und Lärm.**

**Grundlage Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Die 4. Verordnung (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) regelt die Genehmigungsbedürftigkeit von Anlagen. Darin erfasst sind auch Anlagen, die gemäß BImSchV für die Gewerbefläche am Kirchenholz festgesetzt wurden.

Nachfolgende Anlagen zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen benötigen für den Bau und den Betrieb eine Genehmigung nach BImSchG ab einer Verarbeitungskapazität von 10 Tonnen pro Tag:

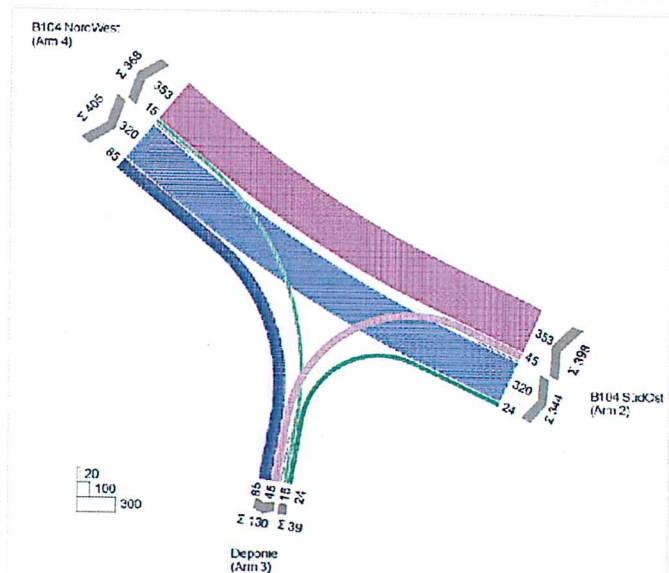
- Anlagen, in denen Hausmüll sortiert wird (Vorbereitung für die Verwertung/Recycling)
- Anlagen zur biologischen Behandlung (Kompostierung)
- Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren (Entgasen, Strippen oder Waschen)
- Anlagen zur chemischen Behandlung, insbesondere zur chemischen Emulsionsspaltung, Fällung, Flockung, Kalzinierung, Neutralisation oder Oxidation
- Anlagen zur Behandlung von nicht gefährlichen metallischen Abfällen in Schredderanlagen
- Anlagen zur physikalisch-chemischen Behandlung, insbesondere zum Destillieren, Trocknen oder Verdampfen
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität ab 100 Tonnen/Tag.

## Wie wird die Verkehrsbelastung bewertet?

Laut einer Dauerzählstelle an der B104 liegt die aktuelle durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) im Betrachtungsabschnitt auf der B104 bei 4.400 Kraftfahrzeugen (Kfz) pro Tag.

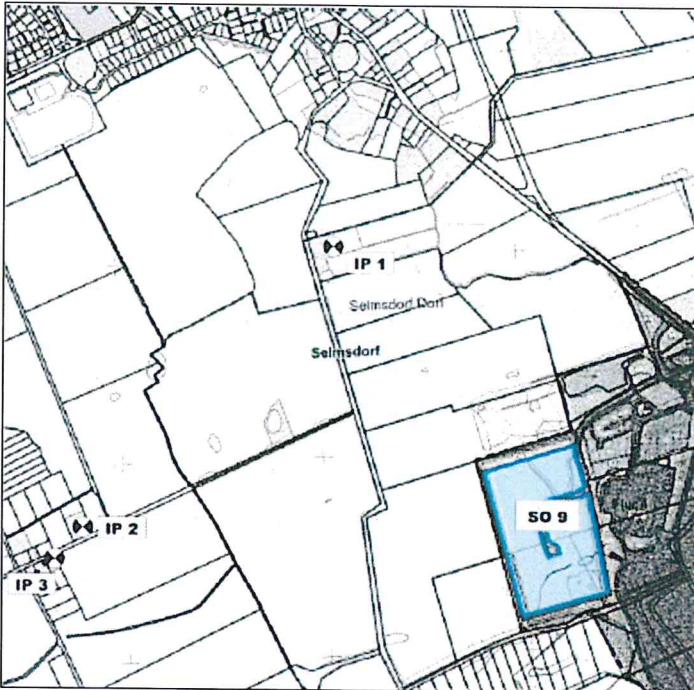
Für die Verkehrsplanung der Gewerbefläche am Kirchenholz werden 355 Kfz-Bewegungen (ein- und ausfahrend) pro Tag prognostiziert. Es wird für die Verkehrsplanung davon ausgegangen, dass jeweils rund 90 Lkw und knapp 90 Pkw täglich in die Gewerbefläche rein und auch wieder raus fahren.

**Bild rechts:**  
Verkehrsstrombelastungsplan für die  
Frühspitze 06:30 – 07:30 Uhr



## Welche Anforderungen werden an Lärm gestellt?

Im Rahmen der Genehmigungsbeantragung eines Betriebes muss die Einhaltung der zulässigen Immissionen nachgewiesen werden.



Lageplan mit Darstellung der Immissionspunkte (IP 1 - IP 3)

Grundlage hierfür ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm = Allgemeine Verwaltungsvorschrift in Deutschland).

Die nächstgelegene Wohnbebauung wurde als „allgemeines Wohngebiet“ bewertet (planungsrechtlich ist Hof Selmsdorf Außenbereich).

Folgendes ergibt sich für ein allgemeines Wohngebiet und damit für die Immissionspunkte:

**Tagsüber (06:00 – 22:00Uhr): 55 dB**  
(dies entspricht z. B. der Lautstärke von Regen, Summen eines Kühlschranks, leises Gespräch, Geräusche in der Wohnung)

**Nachts (22:00 – 06:00Uhr): 40 dB**  
(z. B. Flüstern, leise Musik)

## Wie werden Zusatzbelastungen durch Geruch bzw. Staub und Keime bewertet?

Die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) ist die „Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (siehe auch Erklärung zur BImSchV obenstehend).

Darin sind Berechnungsvorschriften für wesentliche Luftschadstoffe erfasst. Diese muss bei Betrieben mit Anlagen, die nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig sind, eingehalten werden.

## Haben Sie noch Fragen?

In Ergänzung zu den Informationen auf unserer Internetseite [www.ihlenberg.de](http://www.ihlenberg.de) sowie der öffentlich ausgelegten B-Planunterlagen stehen wir gerne für Ihre weitergehenden Fragen zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren unter: Telefonnummer 038823 / 30-101 oder per E-Mail: [info@ihlenberg.de](mailto:info@ihlenberg.de)



Frau Beate Ibiß

und



Herr Norbert Jacobsen

IAG Geschäftsführung

Datum: 08.06.2018

Seite 4 von 4