

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0703/2018 - Fachbereich IV	
	Status:	öffentlich	
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland	
	Datum:	19.12.2018	
	Telefon:	038828-330-1410	
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de	
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg hier- erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss			
Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf Gemeindevertretung Selmsdorf	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde erstmals Einfluss auf die Entwicklung des Deponiegeländes nehmen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes übernimmt die Gemeinde Selmsdorf gegenüber dem Deponiebetreiber eine starke Position, um ihre Interessen zu verdeutlichen. Mit dem Bebauungsplan schafft die Gemeinde einen öffentlichen Belang, der erstens bei jedem Antrag auf Baugenehmigung zu beachten ist und zweitens bestimmte Arten der Nutzung und ein erhöhtes Maß der baulichen Nutzung verhindert. Der Bebauungsplan steuert also die Entwicklung auf dem Deponiegelände.

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

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

Im Zuge dieser Baugebieterschließung beabsichtigt der Deponiebetreiber auch Bodenmaterial für die begonnene endgültige Oberflächenabdichtung des Deponie-Altteils zu gewinnen. So sollen die künftige gewerbliche 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.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte im Zeitraum September/ Oktober 2017 die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in die Zwischenabwägung eingestellt. Nach der

erfolgten Zwischenabwägung wurden die Anregungen und Hinweise sowie die Ergebnisse weiterer Abstimmungen in den Entwurf eingearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum August/September 2018 öffentlich ausgelegt sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt. Im Vergleich zum Entwurf des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Stellungnahmen der Behörden sowie der Öffentlichkeit und der fortgeschrittenen Erschließungsplanung nachfolgend beschriebene wesentliche Änderungen für den vorliegenden erneuten Entwurf:

- Die Planstraße wird als Privatstraße und aktualisiert gemäß der Erschließungsplanung festgesetzt.
- Für das Gebiet SO 7 wird die GRZ mit 0,9 statt 0,7 entsprechend der aktuellen Bestandssituation festgesetzt.
- Für das Gebiet SO 8 erfolgt die Festsetzung der GRZ mit 1,0 gemäß der genehmigten Nutzungen nach KrwG.
- Die festgesetzte Heckenanpflanzung wird künftig als Minimierungs- und nicht als Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt.
- Anpassungen der Festsetzungen unter Punkt 1. im Teil B – Text.
- Immissionsschutzrechtliche Hinweise wurden ergänzt.
- Für das Gebiet SO 9 wird die ausnahmsweise zulässige Höhe von maximal 25,0 m für Schornsteine, Silos und Masten gestrichen.
- Zusätzlich wird für das Gebiet SO 9 festgesetzt, dass Anlagen, bei denen am Produktionsende gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entstehen, unzulässig sind.
- Der Hinweis auf eine Zwischenlagerung von maximal 6 Monaten entfällt.
- Entfall eines kleinen Regenwassersammelbeckens im Norden des Plangebietes.
- Eine Konkretisierung der Festsetzungen zu den Abgrabungsflächen erfolgt im Teil B - Text unter Punkt 5.
- Aufnahme der Ausgleichsmaßnahme für den Kammmolch westlich des Gebietes SO 6 und damit Reduzierung dieses Sonstigen Sondergebietes.
- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb des Waldschutzabstandes ist unzulässig.
- Der Grundschutz für die Bereitstellung von Löschwasser soll über drei Möglichkeiten gesichert werden: Errichtung von Hydranten mit Anbindung an das zentrale Versorgungsnetz des Zweckverbandes, Bereitstellung aus dem festgesetzten Regenwassersammelbecken nördlich des Gebietes SO 9, das gleichzeitig als Löschwasserbecken dient sowie hydraulische Kopplung und dadurch eine Anbindung an das Löschwassernetz des Deponiebetriebes. Somit kann über drei Versorgungsmöglichkeiten das Löschwasser für den Grundschutz bereitgestellt werden.
- Das anfallende Schmutzwasser des Gebietes SO 9 soll über die Einleitung in eine neue oder die bestehende Kleinkläranlage des Deponiebetriebes behandelt und abgeleitet werden.
- Konkretisierung von naturschutzfachlichen Festsetzungen:
 - Aufnahme von zwei Grünflächen als Habitat für den Kammmolch,
 - Bestimmung einer Ausgleichsmaßnahme zwischen den Gebieten SO 1 und SO 2,
 - Festsetzung von weiteren Gehölzerhaltungen,
 - Aufnahme einer Grünfläche für Einzelbaumanpflanzungen,
 - Verbreiterung der Grünfläche für Heckenanpflanzungen,
 - Präzisierung der Darstellung von Flächen mit einer Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts,
 - Kennzeichnung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen in der Planzeichnung und im Teil B-Text,
 - Festlegung von Ausführungszeiträumen für die Kompensationsmaßnahmen im Teil B-Text,
 - Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzgl. der Werteinstufung der Biotoptypen, der Bildung und Berücksichtigung von Wirkzonen, der Berücksichtigung

der Abgrabung als Biotopveränderung und der Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung von 2018,

- Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages um vorhandene Kartierungsergebnisse und Festlegung einer entsprechenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme),
- Überführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Teil B-Text,
- Ergänzung fachgutachtlicher Prüfergebnisse zum Wasserhaushalt und entsprechende Präzisierung der Festsetzungen zu den Abgrabungsflächen in der Planzeichnung und im Teil B-Text.

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

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf vom 12.04.2108 wurden von der Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie der erneute Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie der erneute Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sind gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem erneuten Entwurf ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben Planungskosten unter Produkt 51103

Anlage:

Abwägungstabelle
Planzeichnung M 1:2500
Straßenquerschnitte
Zeichenerklärung
Teil B Text_Hinweise
Begründung
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Schalltechnische Untersuchung