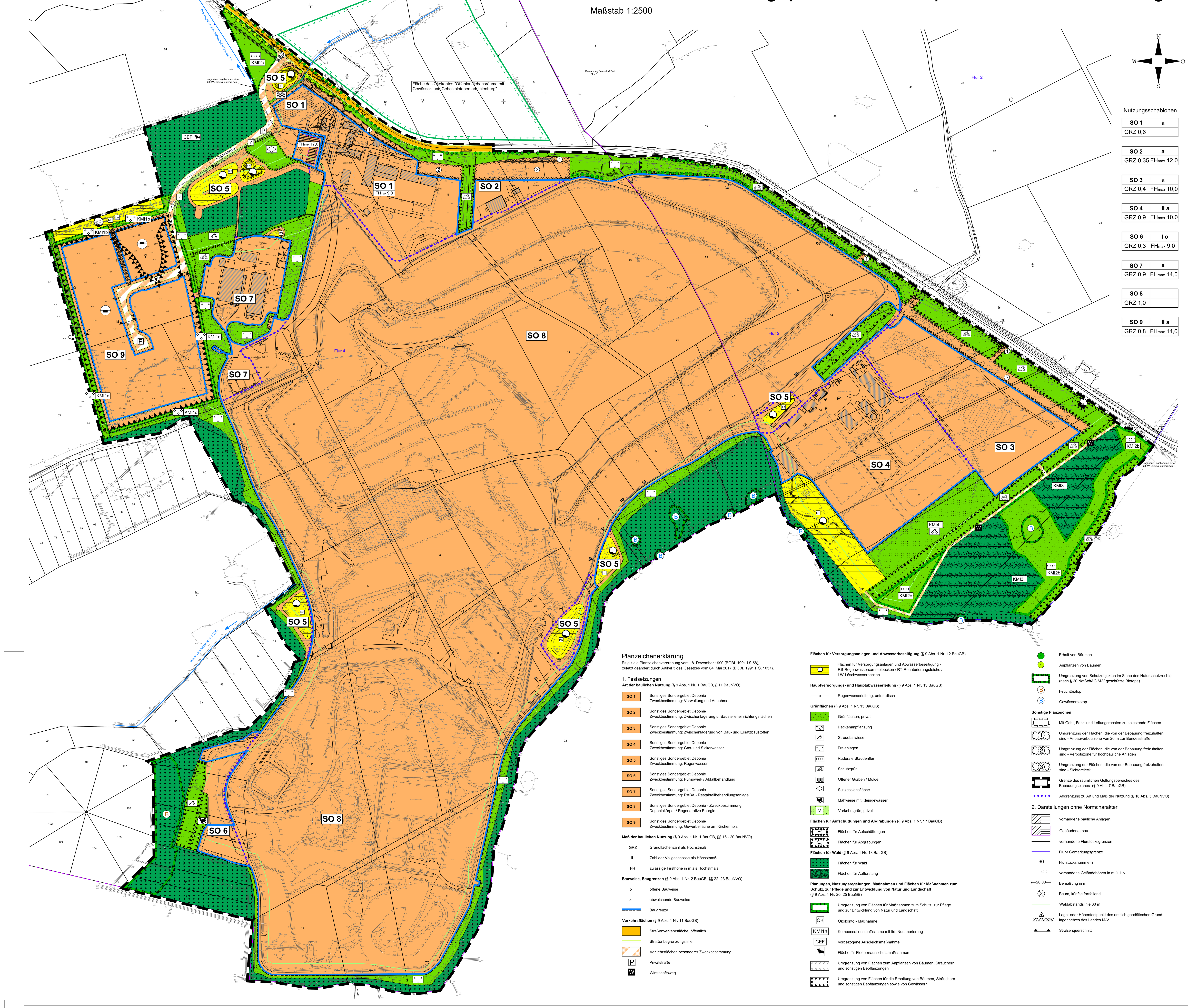
SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über den Bebauungsplan Nr. 18 "Deponie auf dem Ihlenberg"

Maßstab 1:2500



Präambel

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

Teil B - Text

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

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

1.1 Die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 dienen dem Betrieb der Deponie mit allen dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen. Darüber hinaus dienen sie der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z. B. Photovoltaikanlagen) mit Ausnahme von Windkraftanlagen.
Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 8 sind allgemein zulässig:
- Verkehrsflächen zur inneren verkehrlichen Erschließung einschließlich Stell- und Parkplätze,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme, Daten/Kommunikation) sowie Anlagen für die Regen- und Brauchwassersammlung, -rückhaltung, -behandlung und -ableitung,
- Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von regenerativen Energien (z.B. Photovoltaikanlagen, Elektrolyseure).
- Anlagen zur Überwachung und Kontrolle des Anlagenbetriebes (z. B. Messeinrichtungen und Wetterstationen),
- Leitsysteme in Form von Beschilderungen und Lichtsignalanlagen,
- Anlagen zur Fassung von Deponiegas und Sickerwasser (z. B. Schachtbauwerke, Pumpwerke, Leitungen).

1.2 Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 9 sind generell unzulässig:
- Anlagen zur thermischen Behandlung von Abfällen im Sinne von Abfallverbrennungsanlagen (insbesondere R1-Anlagen nach Anlage 2 des KrWG),
- Anlagen zur Lagerung, Behandlung und Wiederaufbereitung von radioaktiven Abfällen entsprechend der Definition nach dem Gesetz über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (Atomgesetz),

[illegible]

Hinweise

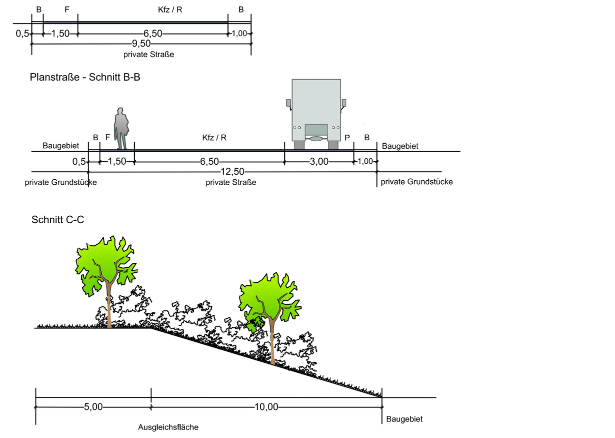
Immissionsschutz
Der Nachweis der Einhaltung der unter Punkt 9.1 und 9.2 im Teil B – Text festgesetzten Emissionskontingente ist im Antrag auf Genehmigung für geplante Anlagen zu erbringen. Eine immissionsschutzrechtliche Einschätzung möglicher tieffrequenter Geräuschquellen hat im Rahmen der Genehmigungsverfahren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

Denkmalschutz
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.
Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Bodenschutz/Altlasten/Abfall
Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Zeitweilig in Anspruch genommene naturbelassene Flächen sind durch den Bodendruck mindernde Maßnahmen vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen (z.B. Baustraße, „Baggermatratze", Raupenfahrzeuge).
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Munitionsfunde
Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entspre-

[illegible]



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 29.04.2011 erfolgt.

Selmsdorf, den .... (Siegel)
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 27.09.2017 beteiligt worden.

Selmsdorf, den .... (Siegel)
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 18.09.2017 bis zum 19.10.2017 während der Dienststunden im Amt Schönberger Land durchgeführt worden. Darüber hinaus waren die Unterlagen auf der Internetseite des Amtes verfügbar. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 25.08.2017 erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2017 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Selmsdorf, den .... (Siegel)
Der Bürgermeister

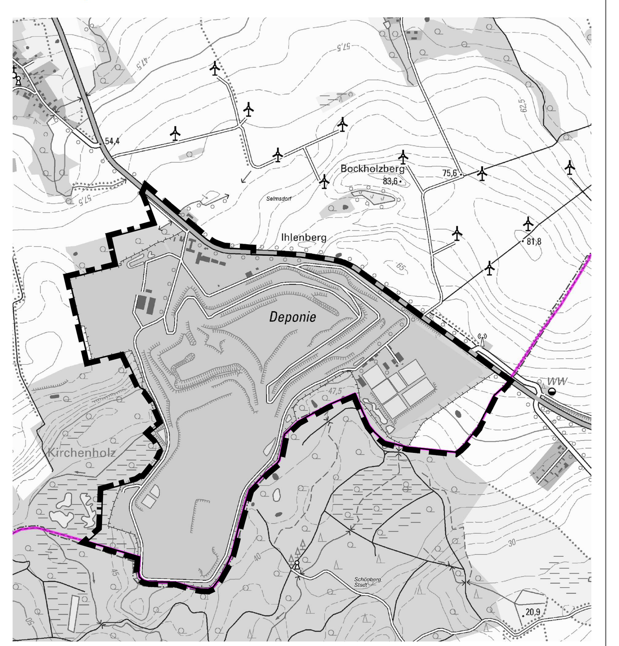
4. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und den Entwurf der Begründung dazu am 12.04.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Selmsdorf, den .... (Siegel)
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2018 bis zum 10.09.2018 während der Dienststunden im Amt Schönberger Land ausgelegen und waren auf der Internetseite des Amtes verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 27.07.2018 sowie auf

[illegible]

Übersichtsplan



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

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

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

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

ERNEUTER ENTWURF II

Bearbeitungsstand 13.04.2023

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de