

1. *Welches Interesse hat die IAG als Betreiber der Deponie Ihlenberg an der geplanten Gewerbefläche?*

Die IAG ist interessiert, Gewerbeunternehmen für eine Ansiedlung auf der derzeit geplanten Gewerbefläche zu gewinnen, die möglichst Synergien für die IAG zur Folge haben, so zum Beispiel für die bestehende Restabfallsortieranlage. Anfallende Restabfälle, zum Beispiel Papier oder Kunststoff, könnten dann in diesen Anlagen stofflich verwertet werden. Des Weiteren sind Betriebe aus dem Bereich regenerativer Energieerzeugung und -speicherung denkbar.

2. *Welche Einnahmen oder welche positiven Effekte erwartet sich die IAG von der Gewerbefläche?*

Die IAG erwartet von der geplanten Gewerbeansiedlung jährliche Pachteinnahmen und positive Effekte aufgrund der neu geschaffenen Arbeitsplätze (z.B. Kooperationen für Auszubildende).

3. *Hat die Errichtung der Gewerbefläche Einfluss auf die Deponiebetriebslaufzeit?*

Nein. Der Betrieb der Gewerbefläche ist unabhängig vom aktiven Deponiebetrieb.

4. *Gibt es bereits Interessenten?*

Noch keine konkreten. Es gibt gegenüber der Gemeinde Selmsdorf zwei Interessebekundungen von Gewerbebetrieben, die sich im bestehenden Gewerbegebiet in Selmsdorf nicht mehr erweitern können und bei Erweiterungsmaßnahmen ihrer Betriebe sich dies auf den geplanten Flächen der IAG vorstellen können.

5. *Welche Branchen sollen sich auf der Gewerbefläche ansiedeln?*

Die Branchen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt und stehen derzeit noch nicht abschließend fest. Vorstellbar sind folgende Branchen: Verpackungsgewerbe, Metallbau, regenerative Energieerzeugung und -speicherung, Recyclingbetriebe für z.B. Papier- oder Kunststoffverwertung.

6. *Hat die IAG vor, eine Müllverbrennungsanlage auf der geplanten Gewerbefläche zu errichten?*

Diese Frage wurde bereits von der Geschäftsführung der IAG mit einem klaren **NEIN** beantwortet.

Da es von der Bürgerinitiative jedoch die Aussage gibt, dass eine „wechselnde Geschäftsführung“ dies auch wieder anders sehen könnte, hier die Argumente der IAG zum **NEIN**:



Die Gewerbefläche wird als Sondergebiet ausgewiesen werden; die Branchen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit der Gemeinde einvernehmlich abgestimmt.



Die IAG wird nicht in Geschäftsgebiete mit einem hohen unternehmerischen Risiko investieren. Auch externe Investoren bräuchten hierfür langfristige Entsorgungsverträge (mind. 20 Jahre), um das Investitionsrisiko auszuschließen. Derartige langfristige Entsorgungsverträge werden in der Branche nicht mehr abgeschlossen.

7. *Welchen Einfluss hat die Gemeinde auf die Art der Branchen, die sich auf der neuen Gewerbefläche ansiedeln können?*

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird einvernehmlich mit der Gemeinde Selmsdorf der endgültige Branchenkatalog festgelegt werden.

8. *Welche Vorteile bringt die Ansiedlung auf der geplanten Gewerbefläche für potentielle Unternehmen?*

Ein Vorteil für potentielle Unternehmen, die sich ansiedeln möchten, ist z.B. die Nähe zur Autobahn über die B 104.

9. *Welche Auswirkungen hat die geplante Gewerbefläche auf die bereits vorhandenen bzw. geplanten Gewerbegebiete in Selmsdorf? / Ist der Bedarf für ein weiteres Gewerbegebiet in der Gemeinde Selmsdorf bereits geprüft worden?*

Die geplante Gewerbefläche der IAG stellt u.a. sicher, dass potentielle Interessenten bei z.B. Vollausslastung des bisher geplanten Gewerbegebietes der Gemeinde Selmsdorf eine Alternative zur Ansiedlung in Selmsdorf erhalten. Damit wird auch die Schaffung weiterer Arbeitsplätze gewährleistet und eine Sicherung bzw. Erhöhung der Gewerbesteuererinnahmen für die Gemeinde ermöglicht.

10. *Warum kümmert sich nicht die Gemeinde Selmsdorf oder die Wirtschaftsförderung selbst um ein weiteres Gewerbegebiet?*

Die Gemeinde Selmsdorf plant und vermarktet selbstverständlich die eigenen Gewerbegebiete. Aber über die vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete hinaus gibt es derzeit keine weiteren potentiellen Flächen in der Gemeinde. Deshalb stellt die geplante Gewerbefläche der IAG eine gute Ergänzung des Gewerbegebietsangebotes dar.

11. *Gibt es bereits Kontakte zur Wirtschaftsförderung?*

Ja. Die Wirtschaftsförderung des Landkreises ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt in die Planungsphase eingebunden.

12. *Wie ist die Meinung des Landkreises zur geplanten Gewerbefläche?*

Der Landkreis Nordwestmecklenburg wird im Rahmen seiner sachlichen Zuständigkeit die entsprechenden Genehmigungsanträge prüfen und bearbeiten.

13. *Wo liegt die Fläche, auf der die Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen?*

Die Fläche liegt westlich außerhalb der Deponiefläche.

14. *Wie groß ist die Fläche?*

ca. 10 ha

15. *Was befindet sich momentan auf dieser Fläche?*

Die geplante Gewerbefläche besteht derzeit aus Ödland.

16. *In welcher Entfernung zur nächsten Wohnbebauung liegt die künftige Gewerbefläche?*

Die künftige Gewerbefläche liegt in einer Entfernung > 600 m zur nächsten Wohnbebauung in der Ortslage Selmsdorf bzw. > 900 m zum Hof Selmsdorf.

17. *Wie erfolgt die Abgrenzung der Gewerbefläche zu angrenzenden Grundstücken?*

Die Abgrenzung der Gewerbefläche zu angrenzenden Grundstücken soll über einen ca. 10 m breiten "bepflanzten Grüngürtel" in Richtung Selmsdorf erfolgen.

18. *Wie erfolgt die Abgrenzung zwischen Deponie und Gewerbefläche?*

Die Abgrenzung der Gewerbefläche zur Deponie wird über eine Zaunanlage erfolgen.

19. *Wie erfolgt die Verkehrsanbindung?*

Die Verkehrsanbindung wird über die bereits vorhandene "Einfädelspur" (von der B 104 kommend) geplant.

20. Wie kann zusätzlicher LKW-Verkehr durch Selmsdorf vermieden werden?

Die IAG wird die Gemeinde Selmsdorf bei der Lenkung der Verkehrsströme über die B 104 direkt zur Autobahn oder direkt nach Lübeck unterstützen.

21. Braucht es eine zusätzliche Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für zukünftige Arbeitsplätze der Pendler, die dann zu den Gewerbebetrieben fahren sollen?

Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist bereits vorhanden.

22. Könnte die IAG diese Fläche auch anderweitig nutzen oder verkaufen?

Ja.

23. Warum geht die IAG mit diesem Vorhaben zu diesem Zeitpunkt an die Öffentlichkeit?

Der derzeitige Planungsstand ist so weit fortgeschritten, dass jetzt erstmalig zu konkreten Vorstellungen zu der geplanten Gewerbefläche informiert werden kann.

24. Wieviel Arbeitsplätze werden entstehen?

Die Anzahl der entstehenden Arbeitsplätze richtet sich nach den angesiedelten Unternehmen.

25. Wer ist Ansprechpartner, wenn man als Bürger oder auch als Interessent Fragen hat?

Weitere Fragen oder Hinweise nehmen wir gern entgegen. Bitte wenden Sie sich hierzu per E-Mail an Frau Bruhn in unserem Hause:
b.bruhn@ihlenberg.de
Sie erhalten umgehend eine schriftliche Antwort zu Ihrem Anliegen.

26. Wie erfolgt die weitere Öffentlichkeitsarbeit?

Auf unserer Website werden wir Sie regelmäßig zum Planungsstand des Bebauungsplanverfahrens informieren. In 2016 werden wir zusätzlich zu Informationsveranstaltungen einladen.

27. Wer plant diese Gewerbefläche?

Die Gewerbefläche wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Auftrag der Gemeinde Selmsdorf über das Amt Schönberger Land vom Fachplanungsbüro Stadt- und Regionalplanung Partnerschaftsgesellschaft Hufmann Fricke geplant.

28. Gibt es bereits erste visuelle Darstellungen und Planungsentwürfe?

Ja. Der erste Entwurf zum B-Plan befindet sich aktuell in der Erstellung.

29. Bis wann wird die geplante Gewerbefläche baurechtlich genehmigt?

Nach gegenwärtigem Stand der Planung gehen wir davon aus, dass eine bauplanungsrechtliche Genehmigung bis Ende 2016 erfolgen kann.

30. In welchem Zeitraum soll die Gewerbefläche erschlossen werden?

Die Gewerbefläche soll voraussichtlich im Zeitraum 2017-2018 erschlossen sein.

31. Welche Genehmigungen sind für die Erschließung der Fläche und die Ansiedlung von Gewerbe notwendig?

Für die Erschließung der Fläche und für die Ansiedlung der Unternehmen sind unterschiedliche Genehmigungen notwendig, so zum Beispiel aus dem Baurecht oder aus dem Bundesimmissionsschutzrecht. Die Ansiedlung eines Unternehmens kann erst erfolgen, wenn die genau für dieses Unternehmen notwendigen Genehmigungen erteilt wurden.

32. Muss die IAG Ausgleichsmaßnahmen (Stichwort Ökokonto) durchführen?

Ob Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird anhand einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens beurteilt und entschieden.

33. Liegen Gutachten zum Bebauungsplan vor (z.B. in Bezug auf zusätzliche Schadstoffemissionen für die Wohnbebauung in Selmsdorf)?

Die dazu erforderlichen Gutachten sollen in 2016 erstellt werden.

34. Wer trägt die Erschließungskosten für diese Gewerbefläche?

Die Erschließungskosten für die Gewerbefläche werden vorerst von der IAG getragen und nach Ansiedlung auf die zukünftigen Unternehmen umgelegt.