

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Naturschutz

Datum: 10.01.2020
Bearbeiter: Frau Schreiber
Telefon: 03834 8760 3214

Aktenzeichen: **04512-19-46**
Antragsteller: Stadt Loitz
Bürgermeisterin - Frau Witt
Lange Straße 83, 17121 Loitz
Grundstück: **Loitz, OT Loitz, ~**
Lagedaten: Gemarkung Loitz, Flur 17, Flurstücke 18/1, 20, 21
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15 "Errichtung von 2 Einfamilienhäusern" der Stadt Loitz
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 2675-2018

Herr Streich
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben werden.

Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

1.Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt eingereichten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern“ war entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch war anzuwenden.

Der vorgelegte Umweltbericht ist für die Belange des Naturschutzes geeignet in die Abwägung einbestellt zu werden.

3.Eingriffsregelung

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

§ 15 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) in der jetzt gültigen Fassung sagt aus, dass der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Es war eine Bilanzierung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen vorzulegen.

Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.

Der Bilanzierung des Ausgleichs kann nicht zugestimmt werden. Die angewendete Maßnahme 2.21 kann hier nicht zur Anwendung kommen. Es handelt sich hier um keine mehrreihige Hecke von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen in der freien Landschaft. Hier kommt die Maßnahme 6.31 zur Anwendung. Es handelt sich hier um die Anlage einer Siedlungshecke mit einem Kompensationswert der Maßnahme von 1. Hier wird auf Grund der Nähe zum Siedlungsbereich kein Leistungsfaktor vorgesehen. Die Kompensationsmaßnahme wird somit auf 2745 KFÄ/m² reduziert. Es bleibt somit ein Defizit von 664 KFÄ, welches es auszugleichen gilt.

Sollte im Plangeltungsbereich keine Möglichkeit mehr bestehen, wird empfohlen, die offenen Kompensationsflächenäquivalente über ein Ökokonto im Naturraum „Vorpommersches Flachland“ auszugleichen. Das entsprechende Ökokonto muss im Ökokontoverzeichnis des Landes MV unter <http://www.kompensationsflaechen-mv.de> frei verfügbar sein.

Der Nachweis der Abbuchung ist vor der Erteilung der Planreife nach § 33 BauGB zu erbringen. bilanzierten Kompensationsmaßnahmen sind geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Festsetzungen im Textteil B der Satzung

Der Kartenteil und der Textteil der Satzung sind nicht geeignet, die Ausführungen zu Ausgleich und Ersatz nach § 18 BNatSchG eindeutig festzuschreiben und damit verbindlich für den Bebauungsplan zu regeln.

Unter Punkt III des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen zu den Belangen der Grünordnung ausgewiesen.

In der Bilanzierung sind Aussagen zu den Pflanzstandorten innerhalb des Plangebietes getroffen worden. Die Umsetzung ist über die Ausweisung entsprechend der Planzeichenverordnung im Kartenteil A oder über textliche Festsetzungen im Textteil B zu gewährleisten.

Die Pflanzungen (Bäume und Sträucher) sind mit Pflanzqualitäten zu untersetzen (Punkt 1.1. der textlichen Festsetzungen). Die Pflanzqualitäten sind nach den Inhalten der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V Anlage 6 Ziffer 6.31 bzw. für die Ersatzpflanzungen als Forderungen aus der noch zu erteilen-den Genehmigung für die Baumfällungen an den Baumschutzkompensationserlass zu binden, da sie sonst nicht als Kompensationsmaßnahme anrechenbar sind.

Es wird empfohlen folgende Festsetzungen zu treffen:

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

An den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zur Anpflanzung einer Hecken und Baumbepflanzung Bäume der Artenauswahl gemäß Pflanzliste (ist zu ergänzen) Sträucher der Artenauswahl gemäß Pflanzliste (ist zu ergänzen) mit den Pflanzqualitäten(ist zu ergänzen) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Es wird hier empfohlen die Ausführungen aus der HzE zur Kompensationsmaßnahme 6.31 vollumfänglich zu übernehmen.

Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Zusätzliche Anmerkungen

Bei der Artenliste 4 der zu pflanzenden Strauchhecke ist die Art und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) zu streichen. Es handelt sich um eine Strauchart, die nicht in einer freiwachsende Hecke zu pflanzen sind, da sie nicht die Struktur der Hecke bestimmen sollen und zum Teil als Ziergehölz gelten bzw. durch die vorkommenden Vogelarten eingetragen werden können.

Es wird empfohlen die Art, durch die Art Kornelkirsche (*Cornus Mas L.*) zu ersetzen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.

Gesetzlicher Gehölzschutz

In Umsetzung der planerischen Ziele sind für 2 oder 3 Pappeln(Anzahl weicht im Umweltbericht voneinander ab) die einen Stammumfang von 100 cm aufweisen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, nach § 18 NatSchAG M-V entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses in Anwendung zu bringen. Diese Bäume sind gesondert darzustellen. Die Festlegung von Ersatzpflanzungen erfolgt in diesem Fall durch die untere Naturschutzbehörde.

Der Auffassung des Vorhabenträgers auf einen Verzicht von Genehmigungserfordernissen und damit verbunden, von Ersatzpflanzungen wird nicht bestätigt. Die Bauleitplanung wird notwendig um eine Bebauung im bisherigen Außenbereich zu ermöglichen.

Pappeln im Außenbereich sind genehmigungspflichtig. Die Bäume sind nicht tot.

Bei den Bäumen findet der gesetzliche Biotopschutz keine Anwendung. Der Baumbestand ist nicht als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen.

Für die Bäume ist ein gesonderter Antrag zu stellen. Die Fällung der Bäume ist erst zulässig, wenn der Baufortschritt die Fällung notwendig macht. Hierzu wird ein gesonderter Bescheid der unteren Naturschutzbehörde erlassen. Die Fällgenehmigung wird in Aussicht gestellt.

Der Fällantrag ist durch den Vorhabenträger zustellen. Der Standort der Ersatzpflanzungen ist mit dem Fällantrag einzureichen. Ohne einen ausgefertigten Bescheid ist die Fällung der Bäume unzulässig.


U. Schreiber
Sachgebiet Naturschutz

Veröffentlicht am:	23.06.2021
Unterschrift:	

