

Vorlage für Gemeinde Trollenhagen

öffentlich

VO-38-BO-21-548-4

Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld"

Beschluss über die Festlegung der Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsfolgen

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 05.06.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Trollenhagen (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Vor dem Satzungsbeschluss muss die Gemeinde zwingend eine Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan festlegen. Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" entsteht ein Kompensationsbedarf von 31.276 m² Kompensationsflächenumfang. Dieser Kompensationsbedarf von 31.276 m² kann entweder durch geeignete Maßnahmen real kompensiert werden. Möglich ist aber auch die Verwendung des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“.

Beide Maßnahmemöglichkeiten bieten Vorteile und Nachteile, welche hier der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung erläutert werden sollen:

- A) Der Vorteil für eine Realkompensation besteht darin, dass das Kompensationsdefizit tatsächlich und real geschlossen wird. Der Nachteil besteht darin, dass die Gemeinde für die Fläche auf welcher die Maßnahme erfolgen soll, Eigentümerin sein muss oder aber eine Verfügungsberechtigung in Form eines Nutzungsvertrages und einer dinglichen Sicherung innehalten muss. Des Weiteren muss die Gemeinde bei der Vornahme der Realkompensation, bedenken und einplanen, dass nicht nur die Realkompensation finanziert werden muss, sondern anschließend auch die Pflegearbeiten. Ebenfalls wird für die

Realkompensation eine weitere umweltrechtliche Fachplanung erforderlich. Die Kosten für die Fachplanung sind noch nicht bekannt. Des Weiteren muss die Gemeinde für die Planung und die Ausführung einen entsprechenden Kapitalstock nachweisen bzw. vorhalten und die geplante Realkompensation von der unteren Naturschutzbehörde bewilligen lassen.

Die Kosten für die Fachplanung, als auch die tatsächlichen Kompensationskosten kann die Gemeinde teilweise im Rahmen der geschlossenen Kostenübernahmeverträge auf die Flächeneigentümer, im Rahmen der endgültigen Schlussrechnung, umverlegen.

Sofern sich die Gemeinde für eine Realkompensation entscheidet wären folgende Maßnahmen möglich:

1. Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken im Siedlungsbereich mit einer Fläche von 31.276 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

2. Anlage von Alleen oder Baumreihen im Siedlungsbereich (1 Baum wird mit 25 m² angerechnet ergibt: 626 Bäume a 400€ mit einer Fläche von 15.638 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

3. Feldgehölzpflanzung auf Acker mit einer Fläche von 12.510 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

4. Umstellung Intensiv- auf Extensivacker mit einer Fläche von 10.425 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

5. Mähwiesenentwicklung aus Acker mit einer Fläche von 7.819 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

6. Anlage von Wald auf Acker durch Sukzession mit Initialbepflanzung und Nutzungsaufgabe mit einer Fläche von 8.936 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

- B) Alternativ dazu ist der Kauf von Ökopunkten bei der Landesforstanstalt möglich. Die Gemeinde muss hier weder Eigentümerin der Flächen sein auf welchen die Ökopunkte eingesetzt werden, muss auch die Anpflanzungen nicht bezahlen und auch nicht die Pflegemaßnahmen. Bei dem Kauf von Ökopunkten kann die Gemeinde jedoch nicht Einfluss auf die tatsächliche Kompensation nehmen. Was unter Umständen als Nachteil zu werten ist. Bei Entscheidung der Kompensation über Ökopunkte werden 31.277 Punkte benötigt. Die Kosten belaufen sich auf 2,70 Euro Netto pro Ökopunkt. Bei einer Kompensation mit dem Kauf von Ökopunkten wird mit einem Kostenfaktor von $2,70 \text{ Euro Netto} \times 31.277 = 84.447,90 \text{ Euro Netto}$ zzgl. 19 Prozent MWSt., gesamt also 100.493,00 Euro Brutto zu rechnen sein.

Die Kosten für den Kauf der Ökopunkte kann die Gemeinde teilweise im Rahmen der geschlossenen Kostenübernahmeverträge auf die Flächeneigentümer im Rahmen der endgültigen Schlussrechnung, umverlegen.

HINWEIS:

Auch wenn die Kosten für eine Realkompensation noch nicht abschließend ermittelt werden können, ist in der Regel davon auszugehen, dass die Kompensation mit Ökopunkten günstiger ist als eine Realkompensation. Bsp. Realkompensationsmaßnahme 2: Benötigt werden 626 Bäume a 400 Euro = Kosten für die Anschaffung bereits: 250.400 Euro. Kosten für den Kauf von Ökopunkten: 100.493,00 Euro Brutto.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt:

1. Die Kompensation der Eingriffsfolgen soll durch den Kauf der o.g. Ökopunkte, entsprechend des anliegenden Angebotes der Landesforst vom 06.06.2024 erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt für 31.277 Punkte die benötigten Ökopunkte reservieren zu lassen. Die Reservierungsbestätigung ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss anzuzeigen und von dort bewilligen zu lassen. Im Rahmen der Reservierung wird mit der Gemeinde ein Reservierungsvertrag abgeschlossen. Der Bürgermeister und sein 1. Stellvertreter werden bevollmächtigt diesen Vertrag auszufertigen und mit Unterschrift abzuschließen. Die Kaufpreiszahlung wird erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes fällig.

Oder

- Die Kompensation erfolgt durch Realkompensation durch einer der o.g. 6 Maßnahmen (Bitte Maßnahme konkret benennen und Flurstück konkret benennen.). Die Verwaltung wird beauftragt ein entsprechendes Angebot für eine Fachplanung einzuholen. Über die Annahme des Angebotes ist anschließend ein gesonderter Beschluss zu fassen. Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden beauftragt, die erforderliche Zugriffsberechtigung einzuholen, sofern die Gemeinde nicht Flächeneigentümerin der Kompensationsfläche ist.

Finanzielle Auswirkungen

Sollte die Gemeinde Trollenhagen sich für den Kauf von Ökopunkten entscheiden, muss diese Summe in der Haushaltsplanung 2025 berücksichtigt werden.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen: TEST		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Folgekosten (zu a.) und b.))			
	Nein		
	Ja	für Jahr	i.H.v.

Anlage/n

1	2024-06-06 Angebot Ökopunkte (öffentlich)
2	2024-06-06 Angebot Ökopunkte(1) (öffentlich)

Von: Kasbohm Romy <Romy.Kasbohm@lfoa-mv.de>

Gesendet: 06.06.2024 12:40

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: ÖP_B-Plan Nr.17 Gemeinde Trollenhagen

Sehr geehrter Herr Siegler,

wir hatten am Telefon über Reservierung von Ökopunkten für das o.g. Vorhaben gesprochen. Die Grünplanerin hat die Inanspruchnahme von 31.277 ÖP aus dem Ökokonto MSE-041 als Kompensation in die Eingriffsbilanzierung geschrieben.

Ich weiß gar nicht mehr, wie wir letztlich verblieben sind. Wenn aber die Gemeinde Trollenhagen Interesse an unsere Ökopunkte hat, kann ich Ihnen folgendes Angebot machen:

Ich kann ich die erforderliche Anzahl an Ökopunkten aus dem Ökokonto MSE-041 „Rosenholz bei Hohenzieritz“ anbieten. Der Preis pro Ökopunkt in der betroffenen Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ beträgt 2,70 EUR netto.

Die Landesforstanstalt MV würde mit der Gemeinde bzw. Vorhabenträger einen Vertrag über die Reservierung und den Erwerb der Ökopunkte abschließen. Dieser Vertrag beinhaltet eine verbindliche Reservierungsbestätigung zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde. Der kostenfreie Reservierungszeitraum läuft bis zu 30.06.2025. Liegt bis dahin keine Bekanntmachung des B-Planes vor, verlängert sich die Reservierung kostenpflichtig (2% der Kaufsumme) um ein Jahr. Eine Verlängerung der Reservierung ist zweimal möglich.

Der Kaufpreis wird nach Eintreten der Rechtskraft des B-Planes fällig. Ich bitte Sie bis zum 01.07.2024 um Mitteilung, ob das Angebot angenommen wird.

In diesem Fall benötige ich für die Erstellung der Vertragsunterlagen folgende Angaben:

- Vertragspartner mit Vertreter
- Bezeichnung des Vorhabens
- Anzahl erforderlicher Ökopunkte
- Ansprechpartner für Rückfragen mit Tel. Nummer und Email Adresse

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Romy Kasbohm

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Fachbereich 5 Naturleistungen und Flächenmanagement

Fachgebiet 50 Forstbetriebliche Dienstleistungen, erneuerbare Energie (50a)

Dienstsitz: Forstamt Güstrow

Gleviner Burg 1, 18273 Güstrow

Tel.: 03843/8301-211

Mobil: 0173 2472059

Fax.: 03995/235-420

Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

E-Mail-romy.kasbohm@lfoa-mv.de

Web: www.wald-mv.de

Ökologisch punkten.

Von: Kasbohm Romy <Romy.Kasbohm@lfoa-mv.de>
Gesendet: 06.06.2024 15:23
An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>
Betreff: WG: ÖP_B-Plan Nr.17 Gemeinde Trollenhagen

Sehr geehrter Herr Siegler,
ich beziehe mich auf unser soeben geführtes Telefonat. Aufgrund der anstehenden Kommunalwahl und damit verbundenen Neubildung und Konstituierung der GV der Gemeinde Trollenhagen gewähre ich Ihnen eine Angebotsfrist bis zum 31.07.2024.
Bitte informieren Sie mich über die Entscheidung der Gemeinde.
Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Romy Kasbohm

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
Fachbereich 5 Naturleistungen und Flächenmanagement
Fachgebiet 50 Forstbetriebliche Dienstleistungen, erneuerbare Energie (50a)
Dienstszitz: Forstamt Güstrow
Gleviner Burg 1, 18273 Güstrow
Tel.: 03843/8301-211
Mobil: 0173 2472059
Fax.: 03995/235-420
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883
E-Mail-romy.kasbohm@lfoa-mv.de
Web: www.wald-mv.de

Ökologisch punkten.

Von: Kasbohm Romy
Gesendet: Donnerstag, 6. Juni 2024 12:41
An: 'm.siegler@amtneverin.de' <m.siegler@amtneverin.de>
Betreff: ÖP_B-Plan Nr.17 Gemeinde Trollenhagen

Sehr geehrter Herr Siegler,
wir hatten am Telefon über Reservierung von Ökopunkten für das o.g. Vorhaben gesprochen. Die Grünplanerin hat die Inanspruchnahme von 31.277 ÖP aus dem Ökokonto MSE-041 als Kompensation in die Eingriffsbilanzierung geschrieben.
Ich weiß gar nicht mehr, wie wir letztlich verblieben sind. Wenn aber die Gemeinde Trollenhagen Interesse an unsere Ökopunkte hat, kann ich Ihnen folgendes Angebot machen:
Ich kann ich die erforderliche Anzahl an Ökopunkten aus dem Ökokonto MSE-041 „Rosenholz bei Hohenzieritz“ anbieten. Der Preis pro Ökopunkt in der betroffenen Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ beträgt 2,70 EUR netto.

Die Landesforstanstalt MV würde mit der Gemeinde bzw. Vorhabenträger einen Vertrag über die Reservierung und den Erwerb der Ökopunkte abschließen. Dieser Vertrag beinhaltet eine verbindliche Reservierungsbestätigung zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde. Der kostenfreie Reservierungszeitraum läuft bis zu 30.06.2025. Liegt bis dahin keine Bekanntmachung des B-Planes vor, verlängert sich die Reservierung kostenpflichtig (2% der Kaufsumme) um ein Jahr. Eine Verlängerung der Reservierung ist zweimal möglich.

Der Kaufpreis wird nach Eintreten der Rechtskraft des B-Planes fällig. Ich bitte Sie bis zum 01.07.2024 um Mitteilung, ob das Angebot angenommen wird.

In diesem Fall benötige ich für die Erstellung der Vertragsunterlagen folgende Angaben:

- Vertragspartner mit Vertreter
- Bezeichnung des Vorhabens
- Anzahl erforderlicher Ökopunkte
- Ansprechpartner für Rückfragen mit Tel. Nummer und Email Adresse

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Romy Kasbohm

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
Fachbereich 5 Naturleistungen und Flächenmanagement
Fachgebiet 50 Forstbetriebliche Dienstleistungen, erneuerbare Energie (50a)

Dienstsitz: Forstamt Güstrow
Gleviner Burg 1, 18273 Güstrow
Tel.: 03843/8301-211
Mobil: 0173 2472059
Fax.: 03995/235-420
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883
E-Mail-romy.kasbohm@lfoa-mv.de
Web: www.wald-mv.de

Ökologisch punkten.