

# Beschlussauszug

---

Konstituierende Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde  
Trollenhagen vom 31.07.2024 (VO-38-BO-21-548-4)

## **Top 22    Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld"**

### **Beschluss über die Festlegung der Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsfolgen**

Herr Saß erläutert die Beschlussvorlage. Herr Zampich stellt einen Antrag diesen TOP zu vertagen. Die Gemeindevertretung ist sich einig diesen TOP zu vertagen (7 Ja-Stimmen, 2 x befangen).

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 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenumfang. Dieser Kompensationsbedarf von 31.276 m<sup>2</sup> 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 Gebüschten oder Hecken im Siedlungsbereich mit einer Fläche von 31.276 m<sup>2</sup> - Fläche muss benannt werden und Gemeinde

muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

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

Oder

3. Feldgehölzpflanzung auf Acker mit einer Fläche von 12.510 m<sup>2</sup> - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

4. Umstellung Intensiv- auf Extensivacker mit einer Fläche von 10.425 m<sup>2</sup> - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

5. Mähwiesenentwicklung aus Acker mit einer Fläche von 7.819 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> - 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 Euro Netto X 31.277 = 84.447,90 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 Ausschließungsgrund 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 Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

## Beschluss:

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

2. 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.

## Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
-----------------------	------------------------------	----------------	------------	--------------	--------------

0	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

---

Neverin, den 7. Oktober 2024

Ekkehard Ramm  
Gemeinde Trollenhagen

---