

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung,
Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin vom
04.09.2024 (VO-35-BO-23-593-1)

**Top 6 Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil
 Glocksin der Gemeinde Neverin**

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

Entsprechend der Beschlussvorlage hat die Gemeinde zwei Möglichkeiten der Kompensation, entweder den Kauf von Ökopunkten oder die Realkompensation auf eigenen Grundstücken.

Über die Vor- und Nachteile diskutieren die Ausschussmitglieder ebenfalls umfassend.

Ein geeignetes Flurstück zur Realkompensation sieht der Ausschuss nicht, insofern bleibt als Empfehlung nur der Kauf von Ökopunkten. Sollte die Gemeinde den B-Plan nicht selbst umsetzen, wären diese Kosten in den Verkaufspreis für das Grundstück einzupreisen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Kompensation durch den Kauf von Ökopunkten durchzuführen.

5 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

Vor dem Satzungsbeschluss muss die Gemeinde zwingend eine Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan festlegen. Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ehemalige Gutsanlage" entsteht ein Kompensationsbedarf von 16.500 m² Kompensationsflächenumfang. Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 16.500 Punkten entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Der anfallende Kompensationsbedarf kann durch reale Maßnahmen in der freien Landschaft gedeckt werden. Möglich wäre auch die Verwendung des Kontos MSE-047 "Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel".

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.

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 16.500 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: 330 Bäume a 400€ mit einer Fläche von 8.250 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

3. Anlage von Einzelbäumen und Baumgruppen in der freien Landschaft mit einer Fläche von 8.250 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

4. Anlage von Alleen oder Baumreihen in der freien Landschaft (1 Baum wird mit 25 m² angerechnet ergibt: 264 Bäume a 400€) mit einer Fläche von 6.600 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

5. Feldgehölzpflanzung auf Acker mit einer Fläche von 8.250 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

6. Umstellung Intensiv auf Extensivacker mit einer Fläche von 5.500 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

7. Mähwiesenentwicklung aus Acker mit einer Fläche von 4.125 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

8. Anlage von Wald auf Acker durch Sukzession mit Initialbepflanzung und Nutzungsaufgabe mit einer Fläche von 4.714 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 16.500 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 16.500 = 44.550,00 Euro Netto zzgl. 19 Prozent MWSt., gesamt also 53.014,50 Euro Brutto zu rechnen sein.

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 330 Bäume a 400 Euro = Kosten für die Anschaffung bereits: 132.000 Euro. Kosten für den Kauf von Ökopunkten: 53.014,50 Euro.

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.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 3. Dezember 2024

Ines Frenzel
Gemeinde Neverin
