

Beschlussauszug

Konstituierende Sitzung des Ausschusses für Finanzen,
Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung
Trollenhagen vom 23.09.2024 (VO-38-BO-21-548-4)

Top 5 Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld"

Beschluss über die Festlegung der Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsfolgen

Der Vorsitzende schlägt als Kompensationsmaßnahme für den B-Plan 17 „Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld“ die Verwendung des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ vor. Dieser Vorschlag wird diskutiert. Im Ergebnis dessen wird der Gemeindevertretung empfohlen, den Kauf von Ökopunkten bei der Landesforst zu beschließen.

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 Gebüschern 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 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.

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 8. Januar 2025

Bodo Saß
Gemeinde Trollenhagen
