

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-22-541-3

## Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

### 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> 04.06.2024 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Anhörung) Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>      <i>Ö / N</i>  Ö  Ö

#### **Sachverhalt**

Vor dem Satzungsbeschluss muss die Gemeinde zwingend eine Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan festlegen. Durch das Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ entsteht ein Kompensationsbedarf von 7.462,80 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenumfang. Dieser Kompensationsbedarf von 7.462,80 m<sup>2</sup> kann entweder durch geeignete Maßnahmen real kompensiert werden. Möglich ist aber auch die Verwendung des Ökokontos „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, sofern denn wirklich mögliche Flächen zur Verfügung stehen, bedenken und einplanen, dass nicht nur 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. Feldgehölzpflanzung auf Acker mit einer Fläche von 2.985,12 m<sup>2</sup> - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

2. Mähwiesenentwicklung aus Acker mit einer Fläche von 1.865,70 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 7.463 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  $2,70 \text{ Euro Netto} \times 7.463 = 20.150,10 \text{ Euro Netto}$  zzgl. 19 Prozent MWSt., gesamt also 23.978,62 Euro Brutto zu rechnen sein.

### **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 Neverin beschließt:

1. Die Kompensation der Eingriffsfolgen soll durch den Kauf der o.g. Ökopunkte, entsprechend des anliegenden Angebotes der Landesforst vom 07.06.2024 erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt für 7463 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. 2 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 sich die Gemeinde Neverin für den Kauf von Ökopunkten entscheiden, muss die dafür vorgesehene Summe in der Haushaltsplanung 2025 berücksichtigt werden.

<b>Haushaltsrechtliche Auswirkungen?</b>			
<input type="checkbox"/> <b>Nein</b> (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
<input type="checkbox"/> <b>Ja</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ergebniswirksam	<input type="checkbox"/> finanzwirksam

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

Anlage/n

1	Angebot_Gemeinde Neverin_B-Plan Nr.11 (öffentlich)
2	MSE-047_Naturwald Schöne Aussicht (öffentlich)

Landesforstanstalt MV Gleviner Burg 1– 18273 Güstrow

Stand

06.06.2024

Gemeinde Neverin  
über Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 NeverinBearbeitet von:  
E-Mail:  
Telefon:Romy Kasbohm  
[romy.kasbohm@lfoa-mv.de](mailto:romy.kasbohm@lfoa-mv.de)  
03843 8301-211**ANGEBOT**  
**für die Reservierung und Erwerb von Kompensationsflächenäquivalenten "Ökopunkten"**

Sehr geehrter Herr Siegler,

vielen Dank für Ihre Anfrage und das damit verbundene Interesse an unseren Kompensationsmaßnahmen.  
Gern unterbreite ich Ihnen für die Gemeinde Neverin folgendes Angebot:

Pos.			
1	<b>Kompensationsflächenäquivalente zum Ausgleich naturschutzfachlicher Eingriffstatbestände</b>		
	<b>Vorhaben: B-Plan Nr.11 "Altersgerechtes Wohnen"</b>		
	<b>MSE-047 "Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel"</b>		
	<b>1. Reservierungszeitraum bis 30.06.2025</b>		
	<b>Menge</b>	<b>ME</b>	<b>EP/ME</b>
	7.463	Ökopunkte	2,70 €
			<b>Preis (netto)</b>
			20.150,10 €
	<b>Gesamt (netto)</b>		<b>20.150,10 €</b>
	Ust. (19 %)		3.828,52 €
	<b>Gesamt (brutto)</b>		<b>23.978,62 €</b>

Die Angebotsbindungsfrist endet am 31.07.2024.

Sollte sich die Gemeinde für die Annahme des Angebotes entscheiden, ist der Abschluss eines Vertrages über die Reservierung und den Erwerb von Ökopunkten zwingend notwendig. Mit Abschluss des Vertrages erhalten Sie eine von beiden Seiten unterzeichnete Reservierungsbestätigung zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde.

Der im Angebot benannte erste Reservierungszeitraum ist kostenfrei, ist nach Abschluss des Vertrages bis zum Ablauf des vereinbarten Reservierungszeitraumes der B-Plan nicht in Kraft getreten, verlängert sich die Reservierung automatisch um ein Jahr. Die Reservierungsgebühr beträgt in diesem Fall 2 % des vereinbarten Kaufpreises, zzgl. der gesetzl. UST. Eine Verlängerung der Reservierung ist bis zu 2x möglich.

Der vertraglich vereinbarte Kaufpreis wird (erst) nach Bekanntmachung und Inkrafttreten des B-Plans fällig.

Dem Vertrag liegen die Allgemeinen Verkaufs und Zahlungsbedingungen der Landesforstanstalt M-V in Ihrer aktuell gültigen Fassung zugrunde.

Mit freundlichen Grüßen

gez. R.Kasbohm





**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern

*Ökologisch punkten.*



**Naturwald  
Schöne Aussicht bei  
Usadel**

# Umweltdienstleistungen



## Maßnahmenbeschreibung

**Ökologisch punkten.**

### Projekt

Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel

### Datum

03.05.2024

### Maßnahme

Sicherung von Alt- und Totholzflächen im Wirtschaftswald

### Eigentümer:

Landesforstanstalt M-V

### Adresse:

Fritz- Reuter- Platz 9

17139 Malchin

### Ansprechpartner:

Fachgebiet 50, Frau Romy Kasbohm

### Telefon:

03843 8301 211

### Email:

dienstleistungen@lfoa-mv.de

### Web:

[www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

### Lage

#### Landkreis:

Mecklenburgische Seenplatte

#### Forstamt:

Neustrelitz

#### Gemeinde:

Blumenholz

#### Revier:

Hohenzieritz

#### Gemarkung, Flur, Flurstücke:

Usadel, Flur 5, Flurstücke 1, 2, 3,  
4, 5, 6, 7, 8 (jeweils teilweise)

#### Abt/Uab/ TFI

3765 a1 und a2

#### Landschaftszone:

Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte

### Kompensationsflächenäquivalente (m<sup>2</sup>):

**126.478**

### Kompensationseignung / Eingriffe in

Betroffene Funktionen allgemeiner Bedeutung:



Direkt oder indirekt betroffene allgemeine Funktionen des Naturhaushaltes und des  
(über Wiederherstellung/ Entwicklung von Biotoptypen/ Wertbiotope)

Betroffene Funktionen von besonderer Bedeutung:



Landschaftlicher Freiraum



Boden



Arten-und Lebensgemeinschaften



Wasser



Landschaftsbild



Klima/Luft



**Kompensationseignung / Ziel-Effekte**

Durch die Umsetzung der Ökokontomaßnahme können insbesondere folgende Effekte für den Naturhaushalt erreicht werden:

- Ablauf möglichst naturnaher Ökosystemprozesse;
- Schaffung bzw. möglichst langer Erhalt sowie Vernetzung von Alt- und Totholzstrukturen, da diese Strukturelemente eine herausragende Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten aufweisen und zusätzlich positive Wirkungen auf den Waldstandort und die Verjüngungsdynamik des Waldes haben;
- Entwicklung von natürlichen und naturnahen Lebensräumen und Biotopen
- Förderung von Pflanzen- und Tierarten dieses Lebensraumes

**Maßnahmebeschreibung / Ausgangszustand**

Die Maßnahme Fläche liegt nahe der Ortschaft Usadel im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Der Bestand zeichnet sich durch seine ausgeprägte Hanglage und die charaktervollen, uralten Buchen aus.

Zahlreiche Quartiereigenschaften der Bäume für diverse Vögel, Insekten und Kleinsäuger verleihen diesem Naturwald einen hohen ökologischen Wert.

Durch die Aufgabe jedweder forstwirtschaftlichen Nutzung werden sich in dem Waldbestand möglichst naturnah ablaufende Ökosystemprozesse weiter etablieren. Insbesondere unter den vorliegenden Standortbedingungen können sich die vertikalen und horizontalen Strukturen weiter ausdifferenzieren. Der Anteil an Tot- und Altholzstrukturen wird weiter steigen. Damit verbunden werden sich zusätzliche Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten entwickeln und weitere positive Wirkungen auf den Waldstandort und die Verjüngungsdynamik des Waldes eintreten.

**Anlagen**

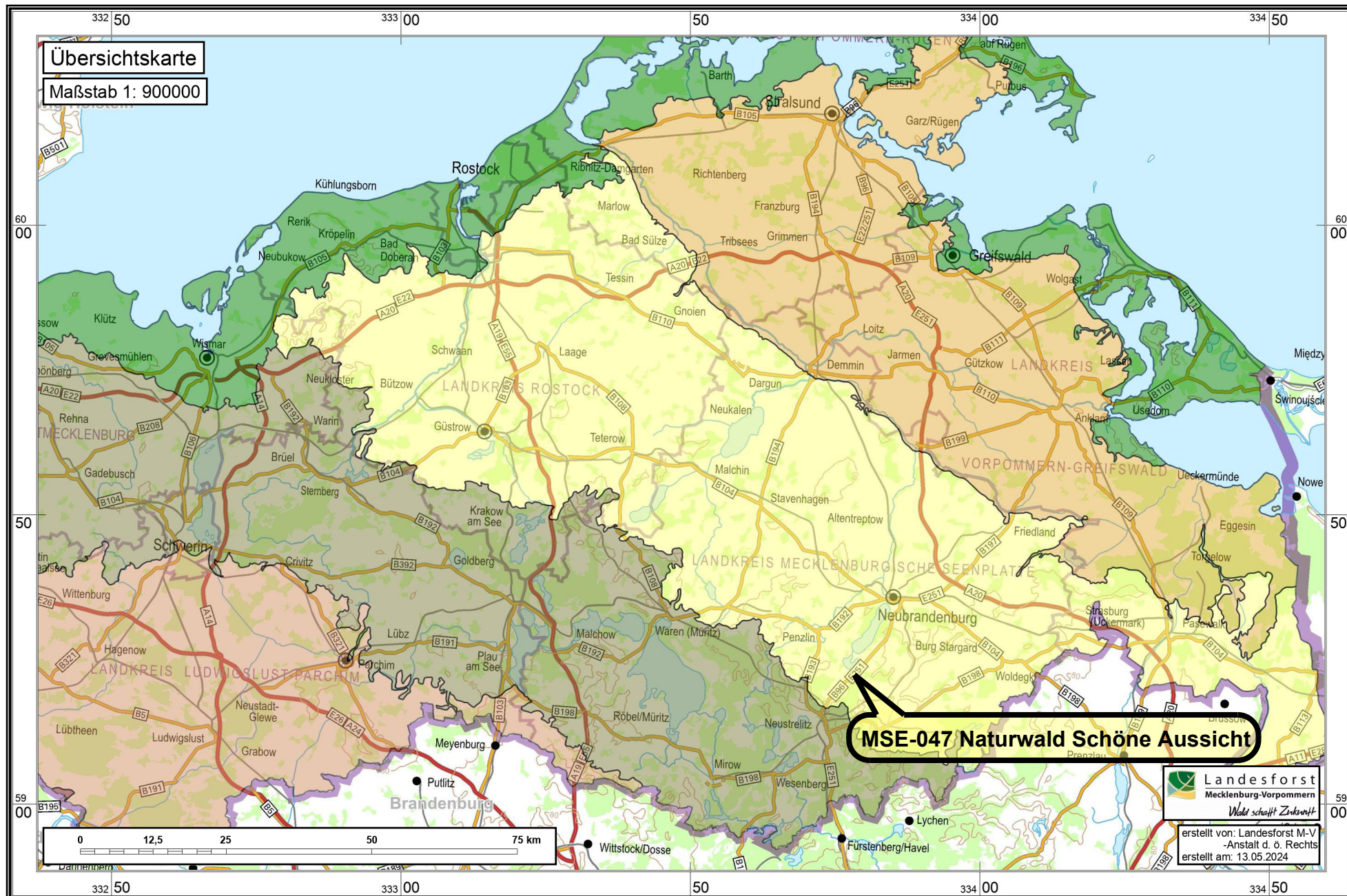
1. Lagekarte 1:900.000
2. Übersichtskarte 1:50.000
3. Detailkarte 1:5.000





# Übersichtskarte

Maßstab 1: 900000



**MSE-047 Naturwald Schöne Aussicht**

 **Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
*Wald schafft Zukunft*

erstellt von: Landesforst M-V  
-Anstalt d. ö. Rechts  
erstellt am: 13.05.2024



