

# Amt Neverin

## Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-23-593-1

## Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocksin 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> 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 Neverin (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)		Ö

#### **Sachverhalt**

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 m<sup>2</sup> 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 Gebüschern oder Hecken im Siedlungsbereich mit einer Fläche von 16.500 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: 330 Bäume a 400€ mit einer Fläche von 8.250 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> angerechnet ergibt: 264 Bäume a 400€) mit einer Fläche von 6.600 m<sup>2</sup> - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

5. Feldgehölzpflanzung auf Acker mit einer Fläche von 8.250 m<sup>2</sup> - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

6. Umstellung Intensiv auf Extensivacker mit einer Fläche von 5.500 m<sup>2</sup> - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

7. Mähwiesenentwicklung aus Acker mit einer Fläche von 4.125 m<sup>2</sup> - 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 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 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 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.

#### **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 06.06.2024 erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt für 16.500 Punkten 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. 8 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

Die benötigte Summe für den Kauf der Ökopunkte muss in der Haushaltsplanung 2025 berücksichtigt werden, sollte sich die Gemeinde dazu entscheiden, Ökopunkte zu erwerben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
Ja		ergebniswirksam	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>			
Nein			
Ja	für Jahr	i.H.v.	

**Anlage/n**

1	Angebot_Gemeinde Neverin_B-Plan Nr.8 (öffentlich)
2	MSE-047_Naturwald Schöne Aussicht (öffentlich)