

Beschlussauszug

ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde
Neverin vom 11.09.2024 (VO-35-BO-22-541-3)

Top 9 Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin

Beschluss über die Festlegung der Kompensationsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsfolgen

Frau Frenzel berichtet von der Sitzung des Bauausschusses, in der das Thema bereits beraten wurde. Der Ausschuss empfiehlt, die Kompensation der Eingriffsfolgen durch den Kauf von Ökopunkten vorzunehmen.

Nach einem anschließenden Meinungsaustausch einigen sich die Gemeindevertreter darauf, diesen Vorschlag anzunehmen.

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 m² Kompensationsflächenumfang. Dieser Kompensationsbedarf von 7.462,80 m² 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 m² - Fläche muss benannt werden und Gemeinde muss Zugriffsberechtigung nachweisen.

Oder

2. Mähwiesenentwicklung aus Acker mit einer Fläche von 1.865,70 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 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 Euro Netto X 7.463 = 20.150,10 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.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	0	8	8	0	0

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

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Neverin, den 14. November 2024

Nico Klose
Gemeinde Neverin
