

Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe - Untere Naturschutzbehörde -



Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe
Wittenburger Chaussee 13, 19246 Zarrentin am Schaalsee

Stadt Lübbtheen
Bauamt
Salzstraße 17

19249 Lübbtheen

Stadt Lübbtheen
Eingang

25. FEB. 2019

Abt. Bauamt

bearbeitet von: Dirk Steyer

Tel.: 038851 302-65
Fax: 038851 302-20
E-Mail: dirk.steyer@bra-schelb.mvnet.de

Dienstort: Boizenburg

Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2016-03

(Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben.)

21.02.2019

Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Lübbtheen „Kommandantur Lübbtheen“ Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB¹

Bezug: Entwurf des Bebauungsplans
hier: Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe wurde mit Schreiben vom 21.01.2019 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme zur o.g. Bebauungsplanung Nr. 15 der Stadt Lübbtheen aufgefordert. Grundlage der Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen, bestehend u.a. aus:

- Entwurf der Begründung
- Entwurf Planzeichnung inkl. textlicher Festsetzungen
- Entwurf Umweltbericht inklusive faunistischer Bestandserfassungen und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
- Zeichnerische Anlagen (Biotoptypenkartierung, Waldplan, Baumplan, §20-Biotope)

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Lübbtheen wurden geprüft und es wird die folgende **Stellungnahme** abgegeben.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur



Schaalsee und Flusslandschaft Elbe
Biosphärenreservate im Programm
Der Mensch und die Biosphäre
seit 2000 bzw. seit 1979

Hausanschrift:
Biosphärenreservatsamt
Schaalsee-Elbe
Wittenburger Chaussee 13
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 038851 302-0
Fax: 038851 302-20
E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de
Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

„Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, als nachgeordnete Behörde des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Überbaubare Fläche

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt und innerhalb der Begründung in Kapitel 1.1 auch die gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO² zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50% bzw. bis zum Höchstmaß von 0,8 bestätigt.

Die Eingriffsbilanzierung berücksichtigt meinem Verständnis nach diese zulässige Überschreitung der potenziellen Überbauungsflächen nicht. So wird in der Begründung auf Seite 75, letzter Satz, explizit hervorgehoben, dass mit einer GRZ von 0,6 gerechnet wird. Diese Vorgehensweise lässt sich auch aus den umfangreichen Bilanzierungstabellen – Versiegelung möglich, GRZ 0,6 - ableiten.

Die bis in eine maximale GRZ-Höhe von 0,8 zulässige Überbauung der GE-Flächen hat ihren Niederschlag auch in der Eingriffsbilanzierung zu finden. Das betrifft auch die Bilanzierung des Teilgebietes GE2, für das bei Überlagerung mit der Planung unter Anwendung der GRZ von 0,6 rechnerisch keine Kompensationsverpflichtungen entstehen.

Die Eingriffsbilanzierung ist unter Berücksichtigung einer zulässigen Versiegelung auf bis zu 80% der Fläche zu überarbeiten und mir erneut einzureichen.

Zu den grünordnerischen Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes sind z.T. umfangreiche Pflanzmaßnahmen mittels 3 x verpflanzter Hochstämme, StU 16/18 cm festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes und damit den Maßnahmenflächen stehen extrem arme, sorptionsschwache Sande an, die keine ideale, erfolgsversprechende Ausgangsbasis für Hochstammplantagen höherer Sortierungen bieten. Vor diesem Hintergrund erachte ich es sinnvoller, Pflanzmaßnahmen durch Verwendung von niedrigeren Sortierungen im Plangebiet vorzunehmen.

Nicht ausreichend detailliert gehen mir die Beschreibungen und Festsetzungen v.a. der magerraseninitiierten und -erhaltenden Maßnahmen M1 - M2.5, M4 und M7. Da diese einen wesentlichen Teil der Kompensationskulisse darstellen und die Vermeidung von Eingriffen in die bestehenden Magerrasenstandorte außerhalb der zulässigen Bebauung gesetzlicher Auftrag u.a. nach §§ 15 Abs. 1 BNatSchG³ i.V.m. 20 Abs. 1 NatSchAG M-V⁴ ist, sind Aussagen zu mindestens folgenden Inhalten zu entwickeln und festzusetzen:

1. Mit welchem Pflegeregime sollen die Magerrasenbestände erhalten werden (Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes oder Beweidung in welcher Besatzstärke, mit welchen

² Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

³ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

⁴ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V S. 66, in der aktuell gültigen Fassung



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur



Schaalsee und Flusslandschaft Elbe
Biosphärenreservate im Programm
Der Mensch und die Biosphäre
seit 2000 bzw. seit 1979

Hausanschrift:

Biosphärenreservatsamt
Schaalsee-Elbe
Wittenburger Chaussee 13
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 038851 302-0

Fax: 038851 302-20

E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de

Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

„Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, als nachgeordnete Behörde des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Tieren in welchem Zyklus, etc.). Wie wird den zu erwartenden Dominanzentwicklungen unerwünschter Arten wie u.a. Amerikanische Traubenkirsche oder Jakobs-Kreuzkraut unter Berücksichtigung der Zielstellungen begegnet?

2. Wie sollen die auszubildenden Maßnahmenflächen abgegrenzt und gesichert werden, um die prognostizierten Zielstellungen dauerhaft zu erreichen? Hintergrund ist, dass insbesondere die saumartig festgesetzten Flächen M1.2, M2.1, M4 usw. direkt an Verkehrs- und Bauflächen angrenzen und daher erwartet werden kann, dass diese als Abstandsgrün oder Parkflächen zweckentfremdet oder zu Zierrasenflächen entwickelt werden. Derartige Nutzungen sind mit den Festsetzungen als SPE-Fläche nicht vereinbar. Aus diesem Grund sind besondere planerische Anstrengungen erforderlich, die eine Zielerreichung gewährleisten. Das gilt vor allem auch für das wirksame Verhindern baubedingter Beeinträchtigungen im Zuge der Erschließung und baulichen Entwicklung der Gewerbeflächen.

Die für Ersatzpflanzungen zu verwendende Pflanzenliste beschränkt sich auch aufgrund der Standortverhältnisse auf eine sehr übersichtliche Auswahl an geeigneten Gehölzen und sollte u.a. um Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Europ. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*) ergänzt werden. Die feuchte Substrate frischer bis nasser Standorte bevorzugenden Ohrweide sollte eher entfallen.

Die Anpflanzung von Straßenbäumen hat gemäß HzE innerhalb einer mindestens 12 m² großen, als unversiegelte, durchwurzelbare Vegetationsfläche auszubildende und dauerhaft offen zu haltende Baumscheibe zu erfolgen. Die Gehölze haben den BdB-Gütebestimmungen zu entsprechen.

Antrag auf Waldumwandlung

Die beantragte Einvernehmensherstellung des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe gemäß § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V zum Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG M-V⁵ wurde bereits mit Schreiben des BRA SCH-ELB vom 27.06.2018 an das Forstamt Kaliß erteilt. An dieser Stelle wird auf dieses erteilte Einvernehmen verwiesen.

Eingriffsbilanzierung

Die nicht nachvollziehbare Unterteilung der Eingriffsbilanzierung auf insgesamt etwa 9 Tabellen bzw. 10 Seiten und das Herauslösen einzelner Teilflächen/ Teilflurstücke aus der Gesamtbilanzierung (5 Tabellen) ohne Erläuterung des fachlichen Hintergrundes erschwert den Prüfvorgang deutlich. Weiterhin fehlt eine tabellarische Zusammenstellung der Eingriffsflächenäquivalente aus den unterschiedlichen Tabellen.

⁵ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur



Schaalsee und Flusslandschaft Elbe
Biosphärenreservate im Programm
Der Mensch und die Biosphäre
seit 2000 bzw. seit 1979

Hausanschrift:

Biosphärenreservatsamt
Schaalsee-Elbe
Wittenburger Chaussee 13
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 038851 302-0

Fax: 038851 302-20

E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de

Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

„Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, als nachgeordnete Behörde des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz."

Kompensationsbilanzierung

1. Tabelle 14

Mangels durchgängiger Benennung der einzelnen Maßnahmennummern ist teilweise keine Zuordnung der bilanzierten Maßnahmen zu den einzelnen Maßnahmenflächen möglich. Die HzE sieht zudem nicht die Wertstufe 5, die einigen Maßnahmen zugeordnet wurde, vor.

Nicht akzeptiert und abgelehnt wird die kompensatorische Bilanzierung des Umbaus des Siedlungsgehölzes nicht heimischer Baumarten zu einer Baumreihe (Zeile 1). Nach meinem Verständnis handelt es sich dabei um die Rodung der Fichtenreihe und Anpflanzung von insgesamt 54 Hochstämmen. Diese Maßnahme wird unter Kap. 5.4 als Maßnahme des Gehölzersatzes der Fällung von 56 nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen zugeordnet. Ihr kann keine doppelte Kompensationseignung zugesprochen werden.

Die zahlreichen unterschiedlichen Maßnahmenflächen mit der Zielstellung Entwicklung zu Sandmagerrasen kann nicht, wie in Tabelle 13 erfolgt, der Kategorie II Selbständige Vegetationsentwicklung zugeordnet werden. Diese Zielstellung (Anmerkung: Sukzession) würde nicht der Erreichung des Zielzustandes dienen. Heranzuziehen ist I.7 Vegetationsmanagement zur Neuanlage und Wiederherstellung historischer Landnutzungsformen. Dabei kann für diese Maßnahmen lediglich die Wertstufe 1 anstatt der 2 angesetzt werden. Höhere Kompensationswerte lassen sich nur in Rückbaubereichen von Befestigungen (Entsiegelungszuschlag) begründet ansetzen.

Ebenfalls nicht anerkannt wird der Bilanzierungsansatz der Umwandlung von Kiefernwald in Sandmagerrasen (Maßnahmen 6.1 und 6.2). Während der Eingriff in diese 3.834 m² große Waldfläche mit einem Eingriffsflächenäquivalent von 4.313 (Bezugseinheit m²) versehen wird, wird die spätere Maßnahme (Stubbenrodung, Planieren, Sukzession und ein Pflegegang alle 5 Jahre) mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 5.368 angerechnet. Dieses Missverhältnis innerhalb der Bewertung zwingend zuungunsten des benannten Kompensationswertes zu korrigieren.

2. Tabellen 15 und 20

Für die Anpflanzung von Einzelbäumen kann gemäß HzE nur die Wertstufe 1 angesetzt werden. Nach HzE 1999 wird die Wertstufe 2 nur bei der Neuanlage und Ergänzung von Alleen und der Pflanzung von Solitäräumen in markanter Lage angesetzt. Dies trifft im gegebenen Fall nicht zu. Folglich bedarf es einer Korrektur der Wertstufe und der Kompensationswertzahl in Tab. 15, ggf. auch in Tabelle 20 (sollte dort kein Alleecharakter auszubilden und bestenfalls zeichnerisch festzusetzen sein).

3. Tabellen 16 bis 19

Es wird auf die Ausführungen und Korrekturforderungen unter Tabelle 14 verwiesen. Berücksichtigte Guthaben (Tab. 16) sind neu zu bewerten und die zu beanspruchenden Kompensationsäquivalente externer Ökokonten sind neu zu bilanzieren.



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur



Schaalsee und Flusslandschaft Elbe
Biosphärenreservate im Programm
Der Mensch und die Biosphäre
seit 2000 bzw. seit 1979

Hausanschrift:

Biosphärenreservatsamt
Schaalsee-Elbe
Wittenburger Chaussee 13
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 038851 302-0

Fax: 038851 302-20

E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de

Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

„Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, als nachgeordnete Behörde des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Zusammenfassung Kompensationsbilanzierung – Tab. 21

Entsprechend der vorherigen Ausführungen und Begründungen ist die Kompensationsbilanzierung und Maßnahmenplanung zu überarbeiten und mir erneut einzureichen.

Artenschutz

Die zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote entwickelten Maßnahmen werden bestätigt. Sie sind aber zwingend auch in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen und nicht nur als artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen in der Begründung aufzuführen. Um den gesetzlichen Anforderungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG im Sinne der vorgezogenen Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen gerecht zu werden, sind zeitliche Vorgaben festzusetzen.

Für Abstimmungen, Rückfragen und Erörterungen steht Ihnen mein Mitarbeiter, Herr Steyer, ☎ 038 851 - 302 65, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Jarmatz



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur



Schaalsee und Flusslandschaft Elbe
Biosphärenreservate im Programm
Der Mensch und die Biosphäre
seit 2000 bzw. seit 1979

Hausanschrift:
Biosphärenreservatsamt
Schaalsee-Elbe
Wittenburger Chaussee 13
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 038851 302-0
Fax: 038851 302-20
E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de
Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

„Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, als nachgeordnete Behörde des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz."