

Betr.: Gem. Kritzmow, 1. Änderung des B-Plans Nr. 5-4 (Entwurf v. 19.10.2017)

Übersicht zur Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 13 (2) BauGB

Nr.	Anschrift	Versand der Un- terlagen am ...	Anzahl der aus- gegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken, Hinweise <i>Berücksichtigung</i>
10	StALU Mittleres Mecklenburg E.-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock poststelle@stalumm.mv-regierung.de	17.04.18	@	18.05.18	- Entzug landwirtschaftlicher Flächen beschränken - Erreichbarkeit verbleibender landwirtsch. Flächen sichern - Hinweis Wertverlust Acker → Dauergrünland <i>Vollständig berücksichtigt</i>
16.	Landkreis Rostock Planungsamt UNB Am Wall 3 – 5 18273 Güstrow info@lkros.de	22.03.18	@	25.06.18	(Beteiligungsfrist überschrit- ten) - Unzureichender Grünaus- gleich <i>Nicht berücksichtigt</i>
17.	WBV „Untere Warnow - Küste“ Alt Bartelsdorfer Str. 18a 18146 Rostock wbv-rostock@wbv-mv.de	17.04.18	@	22.05.18	-

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, B-Plan Nr. 5-4/1. Änderung	Anl. 1 zum Beschluss v. 28.08.2018
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 23.01.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
10.	StALU Mittleres Mecklenburg	18.05.2018	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab: Zum B-Plan Nr. 5-4 der Gemeinde Kritzmow wurden seitens unserer Behörde bereits mehrfach Stellungnahmen – letztmalig am 10.06.2013, Az: 12c-B070/13) – abgegeben, die auch weiterhin ihre Gültigkeit behalten. Hinsichtlich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten: • Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. • Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen. • Mit dem geplanten 7,5 m breiten Pflanzstreifen auf der angrenzenden Ackerfläche und der Grünflächennutzung würde die betroffene landwirtschaftliche Nutzfläche ihren Ackerstatus verlieren und zu werden. Dies kann mit einem Wertverlust der landwirtschaftlichen Grundstücke verbunden sein. Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Herbert Blindzellner		Der Flächenentzug ist auf den für den Naturschutz-Ausgleich erforderlichen Umfang beschränkt und durch den Erschließungsträger des Baugebietes mit dem betroffenen Landwirt einvernehmlich abgestimmt. Die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit zeitweilig beanspruchter Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen wird bei Abnahme der Anpflanzung durch die Gemeinde (das Amt Warnow-West) überwacht. Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlichen Flächen. Ebenso wenig werden bestehende Dränagesysteme von der vorgesehenen Anpflanzung berührt. Der Hinweis auf den künftigen Dauergrünland-Status und den damit verbundenen Wertverlust gegenüber bisheriger Ackerfläche wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen/Hinweise wurden vollständig berücksichtigt.	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, B-Plan Nr. 5-4/1. Änderung	Anl. 1 zum Beschluss v. 28.08.2018
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 23.01.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis Rostock	25.06.2018	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
6. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter: • Umweltamt Amt 66 - o 661 Untere Naturschutzbehörde vom 15.05.2018 - o 662 Untere Wasserbehörde vom 26.04.2018 - o 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 30.04.2018 sind Bestandteile dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Fink Amtsleiter Anlage: Stellungnahmen der Fachbehörden		(Die Stellungnahme widerspricht den hierzu mit der UNB geführten Vorabstimmungen.) Mit der Planänderung wird ausschließlich ein Ersatz für die Umsetzung von Grünausgleichspflichten geregelt, über die bei der Aufstellung des Ursprungsplans entschieden wurde. Die bisher auf privaten Grünflächen vorgesehene Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke wird dazu auf die angrenzende Ackerfläche verlagert. Das Anpflanzgebot in der Ausgestaltung nach TF 3.1 des Ursprungsplans gilt fort und ist auf die neu festgesetzte öffentlichen Grünfläche mit Anpflanzgebot anzuwenden. Auf der privaten Grünfläche wird das bisherige Anpflanzgebot im Gegenzug gestrichen. Einzäunungen, baul. Anlagen, Versiegelungen sind nicht Gegenstand der Planänderung. Die neu festgesetzte Zweckbestimmung der bisherigen Ausgleichsfläche als ‚Hausgärten‘ ist im Einzelfall allerdings mit der Errichtung kleinerer baul. Anlagen, die der Zweckbestimmung eines Hausgarten dienen, vereinbar. Die Inanspruchnahme eines zusätzlichen, 2000 m² großen Ackerstreifens für eine Heckenpflanzung stellt eine Aufwertung des Biotopwertes dieser Fläche dar. Der hierfür erwartete zusätzliche Ausgleich ist nicht nachvollziehbar: Weder nach dem Gesetz besteht hierfür eine Ausgleichspflicht, noch gibt es hierfür einen sachlichen Grund. Der (nur) annähernd flächengleiche Ersatz der konzipierten Anpflanzung auf eine unmittelbar benachbarte Fläche kann als ausreichend betrachtet werden. Die angesprochene Flächendifferenz beträgt 22,4 m² (ca. 1% der im Ursprungsplan festgesetzten Fläche mit Anpflanzgebot). Sowohl diese Flächendifferenz als auch die u.U. geringfügig erhöhte Nutzungsintensität auf den neuen Hausgartenflächen werden als geringfügig bewertet. Jedenfalls wird die Erheblichkeitsschwelle, die sowohl nach § 1a (3) BauGB als auch nach § 14 BNatSchG für Eingriffe anzusetzen ist nicht überschritten. Die in der Stellungnahme angelegte Bilanzrechnung unterstellt hingegen eine Kleinteiligkeit und vermeintliche Genauigkeit, die für die Bewertung des Naturhaushaltes als von vielen Wechselwirkungen abhängigem Prozess völlig sachfremd ist und die auch den überschießenden Charakter des bei der Eingriffsberechnung angewandten Bilanzierungsmodells (HzE, 1999) verkennet. Wegen der Geringfügigkeit der Unterschiede gegenüber der ursprünglichen Ausgleichsbilanz wird der durch die Planänderung ggf. zusätzlich ausgelöste Eingriff ohne weiteren Nachweis als unerheblich bewertet. Eine Entscheidung nach § 1a (3) BauGB ist deshalb für die Zulässigkeit der Planänderung entbehrlich. Zu 2. Die unterstellten „Ausuferungen“ usw. sind spekulativ und finden in den Planfestsetzungen keine Grundlage. Aus diesem Grunde und wg. des Fehlens eines erheblichen Eingriffs (s.o.) bleibt die Anregung „Ökokonto“ unberücksichtigt. Zu 3. Die Planänderung entspricht dem FNP. Die Anregungen/Hinweise wurden nicht berücksichtigt.	
Untere Naturschutzbehörde: bezugnehmend auf Ihr Schreiben und die Planungsunterlagen zum o.g. Entwurf wird nachfolgende Stellungnahme seitens der UNB abgegeben: - Gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 12 Abs.1 NatSchAG M-V stellt die Planung durch die Ausweisung von Hausgärten nebst Nutzungen (Einzäunungen, bauliche Anlagen, Versiegelungen) sowie die Heckenpflanzung einen Eingriff dar. Es werden Flächen, die als Flächen für den Ausgleich vorgesehen waren, einer Nutzung zugeführt, die keinen Ausgleich darstellen. Diese zusätzliche Flächennutzung von ca. 2.000 m² wird nicht ausgeglichen. Es wird lediglich die geplante Heckenstruktur verschoben und <u>verkleinert</u>. Die geplante Heckenstruktur war vollständig als Ausgleich im Ausgangsbebauungsplan angerechnet worden. Damit wird zu Lasten des Sinns und Zweckes des § 13 BauGB in die Bilanzierung des B-Planes eingegriffen. - Der Verschiebung der Heckenstruktur in den Außenbereich wird nicht zugestimmt. Zum einen werden zusätzlich Außenbereichsflächen umgenutzt. Zum anderen schließen sich diese Heckenstrukturen einer privaten Nutzung an, sodass ggf. eine weitere Ausuferung der privaten Nutzung in die Heckenbereiche nicht			

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Kritzmow, B-Plan Nr. 5-4/1. Änderung	Anl. 1 zum Beschluss v. 28.08.2018
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 23.01.2017			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis Rostock	25.06.2018	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
ausgeschlossen werden kann. Diese Ausuferung hat bereits stattgefunden, sodass diese 1. Änderung erforderlich wurde. Es wird die Inanspruchnahme eines Öko-Kontos angeregt. 3. Soweit die Heckenpflanzungen nicht weiter in die landwirtschaftlichen Flächen verlegt werden, deckt sich dies mit den Festsetzungen des F-Planes. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Krzyzanowski			