Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg“

Hier: Anlage 2 zum Abwägungsbeschluss (bestehend aus Anlage 2.1 bis 2.6)

Ergänzende Dokumentation zur Abwägung in Vorbereitung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses zum Nachweis der Klärung der naturschutzfachlichen und forstrechtlichen Belange

Anlage 2.1	Zustimmung der Forst vom 27.07.2022
Anlage 2.2	Stellungnahme des BUND im Rahmen des Antragsverfahrens nach § 20 NatSchAG M-V an den Landkreis vom 03.08.2022
Anlage 2.3	Anschreiben der Gemeinde an den Landkreis in Bezug auf die Stellungnahme des BUND zum Antragsverfahren nach § 20 NatSchAG M-V vom 03.08.2022, Datum des Schreibens der Gemeinde vom 01.09.2022
Anlage 2.4	Vertrag mit der Landesforst, Entwurf vom 26.09.2022 (Vertragsentwurf)
Anlage 2.5	Naturschutzgenehmigung für die Ausnahme von Verboten nach § 20 NatSchAG M-V vom 22.11.2022
Anlage 2.6	Naturschutzgenehmigung zum Antrag auf Genehmigung nach § 18 NatSchAG M-V vom 22.11.2022

Kul. 2.1

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Radelübbe • Bakendorfer Weg 7 • 19230 Radelübbe

Amt Stralendorf
FD Bauen und Gebäudemanagement
z.Hd. Herrn Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

AMT STRALENDORF
EINGEGANGEN
04. Aug. 2022

ZD	Ord	Fin	Bau

Forstamt Radelübbe

Bearbeitet von: Herrn Koch

Telefon: 038850 621-16
Fax: 03994 235-427
E-Mail: radeluebbe@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-2021-Nr. 15
Wittenförden
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Radelübbe, 27. Juli 2022

Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnpark am Triftweg" der Gemeinde Wittenförden
Hier: Stellungnahme der Forstbehörde;
Umwandlungserklärung nach § 15 a LWaldG M-V für die Gemarkung Wittenförden (130728), Flur 2, diverse Flurstücke

Anlage: Übersichtskarte der Waldumwandlungsfläche

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Radelübbe, für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[1] und des Landeswaldgesetzes[2] als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben wird vorbehaltlich der Beachtung der u.g. Ausführungen zugestimmt.

Die Gemeinde Wittenförden plant am Triftweg auf den gemeindeeigenen Flurstücken 95/9, 95/10, 97/5 und 97/6 der Flur 2, Gemarkung Wittenförden die Schaffung von Wohnflächen.

Die forstrechtliche Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen hat ergeben, dass sich im Plangebiet eine 1,1979 ha große Waldfläche befindet. Teile der Fläche waren zum Zeitpunkt der Beteiligung der Forstbehörde bereits kahlgeschlagen. Dies konnte anhand von Luftbildern und durch eine Vor-Ort-Begehung rekonstruiert und zum Teil auch der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg", Punkt 10.2.1 Baumbestand entnommen werden. Als Wald im Sinne des LWaldG M-V gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha, einer mittleren Breite von 25 m, bei Sukzessionsflächen einer Höhe von ≥1,5 m oder einem Alter von ≥ 6 Jahren sowie einer Überschirmung von >50 % bei jungen Beständen oder einer Bestockung von >50 % des Vollbestandes (Ertragstafel) (Neufassung der näheren Definition von Wald nach § 2 LWaldG M-V vom

08.06.2017). Die vorgefundene Waldfläche bestand und besteht zu großen Teilen aus Weidenarten, die mit Weißdorn, Schwarzem Holunder, Erlen und weiteren Baumarten durchsetzt sind und waren. Ein dichter Brombeerunterwuchs durchzog zusätzlich größere Bereiche die Waldfläche. Entsprechender Bewuchs ist im südlichen Teil der Fläche im Bereich des Gewässerbiotops erhalten geblieben. Ehemals vorhandene Gebäude wurden bei der Ermittlung der Waldfläche ausgespart.

Umwandlungserklärung

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zum o.g. B-Plan, wird durch die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung entsprechend § 15 a LWaldG M-V[1] abgegeben. Die Erklärung bezieht sich auf die folgenden Flurstücke und die Umwandlungsfläche von 11.979 m² bzw. 1,1979 ha Wald, bezogen auf die Flurstücke 97/4, 98/6, 95/1, 95/9, 95/11, 97/5, 98/4 (jeweils anteilig), Gemarkung Wittenförden (130728), Flur 2.
Das Forstamt Radelübbe hat das Vorhaben der Gemeinde, eine Waldfläche zugunsten der Ausweisung von Wohnbauflächen umzuwandeln, entsprechend § 15a Abs. 1 LWaldG M-V nach den in § 15 Abs.4 genannten Regelungen geprüft.

Mit mehreren Schreiben, zuletzt vom 21.07.2022 (Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg der Gemeinde Wittenförden) wurde die Forstbehörde frühzeitig beteiligt.
Mit Schreiben vom 19.04.2021 und 14.09.2021 gab das Forstamt eine ablehnende Stellungnahme ab, die auf die Waldbetroffenheit durch Unterschreitung des Waldabstandes (§20 LWaldG) und die erforderliche Waldumwandlung verwies, besonders Bezug nahm auf Punkt 3 des § 15 Abs.4 LWaldG (Notwendigkeit der Umwandlung auf der vorgesehenen Fläche), sowie §15 (5) LWaldG (Ausgleichspflicht) und eine entsprechende Ergänzung der Planungsunterlagen forderte.
Mit Schreiben vom 21.07.2022 wurden entsprechend angepasste Unterlagen übermittelt.

Gemäß § 15 Abs. 4 LWaldG ist eine Umwandlungsgenehmigung zu versagen, **wenn die Erhaltung des Waldes in überwiegendem öffentlichen Interesse** liegt, insbesondere bei:

1. wesentlicher Beeinträchtigung von Wald mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen
2. bei wesentlicher Gefährdung benachbarter Waldflächen
3. bei fehlender Notwendigkeit einer Umwandlung der vorgesehenen Fläche für den beabsichtigten Zweck
4. bei Unzulässigkeit der Umwandlung nach anderen Rechtsvorschriften oder
5. wenn der Wald dem Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dient oder
6. wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung, das Landschaftsbild oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

zu 1: Die betroffene Waldfläche befindet sich in einem Wasserschutzgebiet. Durch die Waldumwandlung ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Wie unter Punkt 3. Aufgeführt, wird durch die Umwandlung im Gegenteil eine Veringerung einer vorhandenen Schadstoffbelastung des Bodens ermöglicht. Im südlichen Teil befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation) welches jedoch auch nach der Waldumwandlung erhalten bleibt. Im Übrigen sind für das betroffene Waldgebiet keine besonderen Schutz- oder Erholungsfunktionen ausgewiesen.

zu 2: Benachbarte Waldflächen sind nicht vorhanden.

zu 3: Laut Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg", Punkt 10.2.3 und einem Untersuchungsbericht der Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH vom 08.10.2021 sind Belastungen mit Benzo(a)pyren und Polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vorhanden, welche „...vor dem Hintergrund des vorsorgenden Bodenschutzes (u.a. Lage des Baugebietes in Trinkwasserschutzzone III B)" abgetragen werden sollten. Dies erfordert die Rodung weiter Teile des vorhandenen Waldbestandes.

Laut o.g. Begründungsschreiben besteht aufgrund der Bevölkerungsentwicklung Bedarf für Bauplätze, insbesondere für den geplanten barrierefreien Wohnraum. Die Lage der Fläche im Ortskern, südöstlich der Kirche entspricht einer Nachverdichtung und vermeidet somit eine Zersiedelung der Landschaft.

zu 4: Die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung steht zum jetzigen Zeitpunkt unter dem Vorbehalt der Herstellung des Einvernehmens mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim entsprechend § 42 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes[3] (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V[4])
Der Schwellenwert für eine standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung[5] wird überschritten. Diese Vorpüfung kündige ich an dieser Stelle daher bereits an.

zu 5: trifft nicht zu.

zu 6: Siehe „zu 4".

Gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung in erster Linie als Ersatzaufforstung auszugleichen. Diese leiten sich u.a. aus ökologischer Wertigkeit, Art des Eingriffes, Landschaftsbild, Alter, Flächengröße, Erholungsleistungen, Bestockung und Waldverteilung in Verbindung mit der grundsätzlichen Erhaltungswürdigkeit des Waldes ab. Weiterhin sind gleichzeitig Eingriffe in Natur und Landschaft durch Flächenversiegelung Wege u.ä. auszugleichen, so dass keine erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben. Im vorliegenden Fall wird ein Ausgleichsbedarf von 35.218 Waldpunkten festgelegt. Für die Ersatzmaßnahme konnte die Gemeinde Wittenförden bislang keine Flächen für eine Ersatzaufforstung zur Verfügung stellen. Der Nachweis über die Bereitstellung geeigneter Ersatzflächen oder die Reservierung von Waldpunkten eines

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Waldkompensationspools ist im Zuge der Beantragung der Waldumwandlung zu erbringen.

Im Ergebnis der Prüfung des Bebauungsplanes wird die Genehmigung der Umwandlung gemäß § 15 a Abs. 2 LWaldG M-V in Aussicht gestellt.

Nachdem der B-Plan rechtskräftig geworden ist, darf die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG beantragt werden (vgl. § 15 a Abs. 3 LWaldG M-V). Ich bitte um eine Information der Gemeinde Wittenförden, wenn die Planungen Rechtskraft erlangt haben.

Waldabstand

Aufgrund der vollständigen Umwandlung der vorhandenen Waldfläche entfallen entsprechende Vorgaben zur Einhaltung des Waldabstandes gemäß §20 LWaldG.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Christof Darsow
Forstamtsleiter

[1] Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

[2] Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

[3] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

[4]Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist

[5] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de


Übersichtskarte Umwandlungsfläche
Maßstab 1: 1100
332 57500
332 57600
59 48200
59 48100
59 48000
50 25 0 50
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts-
erstellt am: 10.02.2022

Jul. 22

BUND
FREUNDE DER ERDE

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Fachdienst Umwelt
Postfach 1263
19288 Ludwigslust

Per Mail: Annika.Baumgart@kreis-lup.de

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen:	Datum:
	06.07.2022	156-22/10a/MH	03.08.2022

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V

Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz für das Gewässerbiotop LWL07013 im Rahmen des B-Plan Nr. 15 Wohnpark am Triftweg, Gemeinde Wittenförden

Sehr geehrte Frau Baumgart, sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die erneute Beteiligung am Verfahren und nehme hiermit im Folgenden Stellung. Die Nummerierung bezieht sich auf unsere Stellungnahme vom 03.05.22 und die dazu von Ihnen übermittelte Auswertung.

zu 1.) Die Aufstellung nach §13a BauGB ist aus unserer Sicht weiterhin unzulässig. Der Antwort der Gemeinde kann insofern gefolgt werden, dass bereits realisierte Bebauungspläne als Bestand zu werten sind. Jedoch werden zurzeit die Bebauungspläne Nr. 15 und 16 parallel vorbereitet. Der unterschiedliche Verfahrensstand ist unerheblich, da zum Zeitpunkt der Entscheidung beide Vorhaben bekannt und nicht rechtskräftig festgesetzt sind. Der räumliche Zusammenhang ist gegeben, weil die Flächen in demselben Ort und darüber hinaus in unmittelbarer Nähe zueinander liegen. Ein ca. 50 m breiter Streifen aus einem Weg und einer Reihe lockerer Wohnbebauung ändert dies nicht. Unsere weiteren Argumente vom Schreiben am 03.03.21 halten wir aufrecht.

zu 2.) Der Erwiderung kann teilweise gefolgt werden. Die Biotope LWL07232 (Hecke), LWL07234 (Kleingewässer) und LWL07014 (Kleingewässer) sind durch die vorhandene Bebauung nicht ungestört und die Beeinträchtigung wird voraussichtlich nicht erheblich steigen. Jedoch für das Biotop LWL07012 ist von erheblicher Zerschneidungswirkung durch die geplante Bebauung auszugehen. Das Gewässer wird dadurch vollständig vom Biotopverbund mit den anderen Kleingewässern abgeschnitten. Diese Beeinträchtigung kann zum Verlust der Funktion als Fortpflanzungsgewässer für Amphibien und Libellen führen, auch für die streng geschützten Arten Kammmolch und Laubfrosch, die im Gebiet vorkommen. Diese Beeinträchtigungen müssen betrachtet und vermieden werden. Um die Zerschneidungswirkung für das im Plangebiet liegende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Gewässerbiotop LWL07013 zu vermeiden oder mindestens zu vermindern sind entsprechende Maßnahmen notwendig. Das diese Funktionsbeeinträchtigungen ermittelt vollständig wurden und ausgleichbar sein sollen, ist nach unserer Sicht nicht ausreichend dargestellt.

zu 3. und 4.) Die Erwiderung ist nicht nachvollziehbar. Die einzige Schutzmaßnahme für Amphibien und Reptilien, die in dem uns vorliegenden AFB genannt wird, ist: *„Es ist davon auszugehen, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen für die umliegenden Natura 2000-Gebiete und die Biotope Vernetzungsfunktionen haben, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung der Erhaltungszeile der Natura-2000-Gebiete und des Biotopverbundes durch das Vorhaben zu erwarten ist."*

Dies ist keine wirksame Maßnahme, da Bauarbeiter dies nicht umsetzen können. Vielmehr ist sicherzustellen, dass keine Tiere in den Bereich der Baustelle gelangen. Weiterhin wird nicht dargelegt, wie der Verlust eines Gewässers als Fortpflanzungsstätte und die Beeinträchtigung eines weiteren Gewässers als Fortpflanzungsstätte vermieden oder ausgeglichen werden sollen.

zu 5.) Die Erwiderung ist unwahr. Zwar ist es richtig, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag 2020 überarbeitet wurde, jedoch wurde hierfür keine Erfassung durchgeführt. Die Kartierungen sind aus den Jahren 2011 und 2012. Die dort aufgestellte Behauptung, dass trotz Veränderung des Habitats sich die Besiedlung nicht verändert haben soll, zweifeln wir an.

zu 6.) Die erläuterte Kombination von Zaun auf Seiten der Wohn- und Verkehrsflächen und Gehölzstrukturen nördlich des Kleingewässers wird für zielführend gehalten. Migrationsfördernde Maßnahmen für Kleintiere auf der südlichen Seite sollten ergänzt werden.

Eine Ausnahme vom Biotopschutz kann erteilt werden, wenn sie aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Einerseits wiegt der Schutz der Biodiversität insbesondere der Kleingewässer schwer, da dieser Lebensraumtyp bereits stark zurückgedrängt wurde und die darauf angewiesenen Arten wie Amphibien und Libellen bedroht sind. Andererseits kann als Grund des Gemeinwohls, der für die Abwägung zugunsten der Beeinträchtigung der Biotope sprechen würde, lediglich der Bedarf an Wohnraum angeführt werden, der durch den B-Plan gedeckt werden soll. Allerdings ist dieser Bedarf nicht nachvollziehbar dargelegt. Aufgrund der Bevölkerungsprognose ist davon auszugehen, dass auch zukünftig genügend Wohnraum zur Verfügung steht. Die 5. Bevölkerungsprognose des Landes MV geht für den Mittelbereich Schwerin, zu dem Wittenförden zählt, von etwa stabil bleibender Bevölkerung bis 2040 im Vergleich zu 2017 aus (99,31% in 2030 bis 100,38% bis 2040; Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern).

Alle weiteren durch unsere Stellungnahmen am 03.03.21 und am 03.05.22 vorgetragenen Bedenken halten wir aufrecht und bitten um Berücksichtigung.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. M. Herrmann

i.A. Mareike Herrmann
Referentin für Naturschutz

Gemeinde Wittenförden
- Der Bürgermeister –
über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Fachdienst Umwelt
Untere Naturschutzbehörde
Frau Annika Baumgart
Garnisonsstraße 1
19288 Ludwigslust

Wittenförden, den 01.09.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr.15 für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg" der Gemeinde Wittenförden
Hier: Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 20 NatSchAG M-V
Betreff: Ihr Schreiben vom 22.08.2022 mit der erneuten Stellungnahme des BUND vom 03.08.2022

Sehr geehrte Frau Baumgart,

wir wollen Sie bei der Bewertung des Vorhabens unterstützen und reichen Ihnen unsere Stellungnahme.

zu 1.) *„Die Aufstellung nach §13a BauGB ist aus unserer Sicht weiterhin unzulässig. Der Antwort der Gemeinde kann insofern gefolgt werden, dass bereits realisierte Bebauungspläne als Bestand zu werten sind. Jedoch werden zurzeit die Bebauungspläne Nr. 15 und 16 parallel vorbereitet. Der unterschiedliche Verfahrensstand ist unerheblich, da zum Zeitpunkt der Entscheidung beide Vorhaben bekannt und nicht rechtskräftig festgesetzt sind. Der räumliche Zusammenhang ist gegeben, weil die Flächen in demselben Ort und darüber hinaus in unmittelbarer Nähe zueinander liegen. Ein ca. 50 m breiter Streifen aus einem Weg und einer Reihe lockerer Wohnbebauung ändert dies nicht. Unsere weiteren Argumente vom Schreiben am 03.03.21 halten wir aufrecht."*

Die Gemeinde vertritt hier eine andere Auffassung. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist weiterhin anwendbar. Bei einer Größe der überbauten Fläche in der Summation der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 16 sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wahrscheinlich erforderlich, da die Fläche in der Summe mehr als 20.000m² beträgt. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB ist aus Sicht der Gemeinde jedoch weiterhin gegeben.

In diesem Zusammenhang hält die Gemeinde weiterhin an der Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB fest. Die Gemeinde hat dies aufgrund des Siedlungszusammenhanges und der Begrenzung der Fläche nach Süden hinreichend begründet.
Die Gemeinde hat das Verfahren recht frühzeitig und vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 begonnen. Mittlerweile ist es wohl so, dass die Bebauungspläne Nr. 16 und 15 in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang zu sehen sind. Aufgrund dessen, dass die Anbindung der Baugebiete über unterschiedliche Zufahrten erfolgt, ist aus Sicht der Gemeinde Wittenförden der räumliche Zusammenhang strittig.

Unabhängig davon wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 Ausgleichsbelange im Zusammenhang mit der Waldumwandlung beachtet. Ausgleichserfordernisse im Zusammenhang mit der Rodung von Einzelbäumen wurden nach § 18 NatSchAG bewertet. Für die Eingriffe in das § 20-Biotop wurden die mittelbaren Beeinträchtigungen bewertet und Ausgleichserfordernisse bestimmt. Diese sind auch Gegenstand des Antrages.
Die Abstimmung mit der Forstbehörde wurde geführt; Walpunkte werden erworben. Im Zusammenhang mit der Rodung von Einzelbäumen werden Ersatzpflanzungen im Gemeindegebiet beachtet und durchgeführt.
Wir gehen davon aus, dass die Ersatzmaßnahmen für den Wald und die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Ausnahmegenehmigung für den Biotopschutz und für die Baumrodung für den Ausgleich herangezogen werden können.
Die Ausgleichserfordernisse, die sich bei einer überbauten Fläche von mehr als 20.000 m² für Überbauung, Versiegelung oder Funktionsverlust ergeben würden, können aus Sicht der Gemeinde durch die ohnehin erforderlichen Maßnahmen erbracht werden.
Diese Darlegungen erfolgen für den Fall, dass die Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB anzuwenden sind; d.h. in Bebauungsplänen von weniger als 70.000 m². Das setzt die Gleichzeitigkeitsbetrachtung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 16 voraus.
Das Ausgleichserfordernis für Versieglung und Funktionsverlust wird ermittelt. Die ohnehin erforderlichen Maßnahmen wie die Erstaufforstung mit ihrem damit verbundenen Biotopwert würde die Ausgleichserfordernisse voraussichtlich erfüllen bzw. kompensieren. Die detaillierte Bewertung erfolgt durch die Gemeinde im abschließenden Abwägungsprozess.
Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass das Verfahren nach § 13a BauGB weiterhin gerechtfertigt ist, jedoch eine Eingriffs-/ Ausgleichsregelung aufgrund der Gleichzeitigkeit mit dem B-Plan Nr. 16 berücksichtigt wird. Die ohnehin erforderlichen Maßnahmen können als Ausgleich dienen.

zu 2.) Biotop LWL07012
„[…] Jedoch für das Biotop LWL07012 ist von erheblicher Zerschneidungswirkung durch die geplante Bebauung auszugehen. Das Gewässer wird dadurch vollständig vom Biotopverbund mit den anderen Kleingewässern abgeschnitten. […]"

Hierzu stellt die Gemeinde klar, dass sich das Biotop LWL07012 als Gewässer nordwestlich des B-Plan-Gebietes Nr. 15 befindet. Das Gewässer ist bereits von bebauten Flächen umgeben (Siedlungsbereich). Es handelt sich um:
- Alte Dorfstraße im Norden und angrenzender Siedlungsbereich
- Rogahner Straße im Westen und angrenzende Wohnbebauung
- Hofweg im Osten und angrenzende Wohnbebauung / B-Plan Nr. 15
- Wohnbebauung im Süden.

Die in der Umgebung vorhandenen Grundstücke verfügen über üppige Gartenbereiche. Somit ist nach Süden hin über die Gartenbereiche der bereits bebauten Grundstücke der Bereich an die freie/ offene Landschaft angebunden. Wanderungsbewegungen sind möglich. Diese Anbindung bleibt bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 weiterhin bestehen.
Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird das Gewässer LWL07012 nicht vollständig vom Biotopverbund mit anderen Kleingewässern abgeschnitten.

zu 2.) Biotop LWL07013
„[…] Um die Zerschneidungswirkung für das im Plangebiet liegende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Gewässerbiotop LWL07013 zu vermeiden oder mindestens zu vermindern sind entsprechende Maßnahmen notwendig. Das diese Funktionsbeeinträchtigungen ermittelt vollständig wurden und ausgleichbar sein sollen, ist nach unserer Sicht nicht ausreichend dargestellt."

Hierzu nimmt die Gemeinde Wittenförden wie folgt Stellung:

Nach Umsetzung der Planung ist das Kleingewässer nach wie vor im Süden an die offene Landschaft angebunden. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 entsteht keine Zerschneidungswirkung. Die Verbindung zur freien Landschaft wird nicht berührt.
Zusätzlich sei hier dargestellt, dass die Funktionsbeeinträchtigungen nach den HzE 2018 ermittelt worden.
Die Ausgleichserfordernisse und die Ausgleichsmaßnahmen sind im Ausnahmeantrag dargestellt (verbal und grafisch). Die Ausgleichsmaßnahme wurde gemäß HzE 2018 bilanziert.
Folgende Maßnahmen sind hiermit verbunden:

- Gewässererweiterung
- Einrichtung einer Pufferzone – Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird festgesetzt und dauerhaft gesichert

Darüber hinaus sind Minimierungsmaßnahmen vorgesehen, die sich wie folgt darstellen:

- Errichtung eines Zaunes zwischen dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 sowie Verkehrsfläche und der Pufferzone, um wildes Betreten zu verhindern.
- Festsetzung der öffentlichen Grünfläche „Park" südlich angrenzend an das Kleingewässer und somit dauerhafte Sicherung der Freifläche.
- Anlage von 5 Lesesteinhaufen im Gewässerumfeld als Winterquartier für Amphibien (Festsetzung zum Artenschutz).

Zu 3. und 4.) *„Die Erwiderung ist nicht nachvollziehbar. Die einzige Schutzmaßnahme für Amphibien und Reptilien, die in dem uns vorliegenden AFB genannt wird, ist: „Es ist davon auszugehen, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen für die umliegenden Natura 2000-Gebiete und die Biotope Vernetzungsfunktionen haben, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung der Erhaltungszeile der Natura-2000-Gebiete und des Biotopverbundes durch das Vorhaben zu erwarten ist."*

Dies ist keine wirksame Maßnahme, da Bauarbeiter dies nicht umsetzen können. Vielmehr ist sicherzustellen, dass keine Tiere in den Bereich der Baustelle gelangen. […]"

Hierzu nimmt die Gemeinde Wittenförden wie folgt Stellung:
Diese Ausführung ist so nicht nachvollziehbar.
Die hier genannte Aussage, *„Es ist davon auszugehen, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen für die umliegenden Natura-2000-Gebiete und die Biotope Vernetzungsfunktionen haben, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung der Erhaltungsweile der Natura-2000-Gebiete und des Biotopverbundes durch das Vorhaben zu erwarten ist.",* befindet sich nicht im AFB. Hier ist im Grunde klarzustellen, woher die Aussage kommt oder welche Grundlage hier hinter steht.
Im AFB sind Minimierungsmaßnahmen für Amphibien und Reptilien enthalten. In der Entwurfsunterlage lautet die Maßnahme: „Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind."

Die Gemeinde Wittenförden vertritt hier die Auffassung, und dies ist auch schon an verschiedenen Standorten praktiziert, dass diese Maßnahme sehr wohl von Bauarbeitern umsetzbar ist und auch hinreichend beschrieben ist.

Zu 3. und 4.) *„[…] Weiterhin wird nicht dargelegt, wie der Verlust eines Gewässers als Fortpflanzungsstätte und die Beeinträchtigung eines weiteren Gewässers als Fortpflanzungsstätte vermieden oder ausgeglichen werden sollen."*

Hierzu bezieht die Gemeinde Wittenförden wie folgt Stellung:
In der Stellungnahme des BUND wird nicht konkret darauf eingegangen, um welches Gewässer es sich hierbei handelt bzw. das betroffene Gewässer wurde nicht benannt.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird kein Gewässer beseitigt und auch kein Gewässer von der offenen Landschaft abgeschnitten; weder im noch außerhalb des Plangebietes.
Das Gewässer im Plangebiet bleibt bei Umsetzung des B-Planes Nr. 15 weiterhin an die offene Landschaft nach Süden hin angebunden; so dass es weiterhin als Fortpflanzungsstätte dienen kann; zusätzlich wird das Gewässer vergrößert. Dies ist aus den Planfestsetzungen ersichtlich.
Im Zusammenhang mit diesen Ausführungen wird auch auf die Stellungnahme der Gemeinde zu Punkt 2 verwiesen.
Der teilweise mögliche Verlust von Winterquartieren und Landlebensräumen wird durch die Anlage von 5 Lesesteinhaufen im Gewässerumfeld im Plangebiet minimiert. Somit ist dieser Belang hinreichend beachtet.

Zu 5.) *„Die Erwiderung ist unwahr. Zwar ist es richtig, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag 2020 überarbeitet wurde, jedoch wurde hierfür keine Erfassung durchgeführt. Die Kartierungen sind aus den Jahren 2011 und 2012. Die dort aufgestellte Behauptung, dass trotz Veränderung des Habitats sich die Besiedlung nicht verändert haben soll, zweifeln wir an."*

Im Zusammenhang mit diesem Belang schlagen wir vor, die Arbeitsstände der Begründung zu 10.1, die schon für die Beschlussvorlage Satzung vorbereitet wurden, dem BUND zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus schlagen wir vor, den aktualisierten AFB, Stand 25.05.2012, überarbeitet 20.02.2022, ergänzt Juni 2022, zur Verfügung zu stellen.

Zu 6.) *„[…] Migrationsfördernde Maßnahmen für Kleintiere auf der südlichen Seite sollten ergänzt werden."*

Die Gemeinde Wittenförden hat sich mit diesem Sachverhalt beschäftigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konkrete migrationsfördernde Maßnahmen werden nicht benannt. Die Gemeinde geht nach derzeitigem Stand noch davon aus, dass die Pufferzone durch die Lesesteinhaufen hinreichend abgegrenzt ist.
Weitere Maßnahmen werden aus Sicht der Gemeinde derzeit als nicht erforderlich angesehen. Im Zuge eines Monitorings kann der Sachverhalt überprüft werden und bei Erfordernis entsprechende Maßnahmen festgelegt werden.

Schlussausführungen und Schlussbemerkung
„Eine Ausnahme vom Biotopschutz kann erteilt werden, wenn sie aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nicht erfüllt. Einerseits wiegt der Schutz der Biodiversität insbesondere der Kleingewässer schwer, da dieser Lebensraumtyp bereits stark zurückgedrängt wurde und die darauf angewiesenen Arten wie Amphibien und Libellen bedroht sind. Andererseits kann als Grund des Gemeinwohls, der für die Abwägung zugunsten der Beeinträchtigung der Biotope sprechen würde, lediglich der Bedarf an Wohnraum angeführt werden, der durch den B-Plan gedeckt werden soll. Allerdings ist dieser Bedarf nicht nachvollziehbar dargelegt. Aufgrund der Bevölkerungsprognose ist davon auszugehen, dass auch zukünftig genügend Wohnraum zur Verfügung steht. Die 5. Bevölkerungsprognose des Landes MV geht für den Mittelbereich Schwerin, zu dem Wittenförden zählt, von etwa stabil bleibender Bevölkerung bis 2040 im Vergleich zu 2017 aus (99,31% in 2030 bis 100,38% bis 2040; Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern)."

Der BUND bezieht sich darauf, dass die Ausnahme vom Biotopschutz nur erfolgt, wenn die Umsetzung des Vorhabens aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls begründet ist und betont, dass aus Sicht des BUND diese Voraussetzung nicht vorliegt.
Hier ist aus Sicht der Gemeinde einzugehen auf den Schutz der Biodiversität, insbesondere des Kleingewässers. Die Eingriffe/ Funktionsbeeinträchtigungen sind ausgleichbar. Dies ist

entsprechend dargestellt. Siehe auch die Ausführungen zu den vorher genannten Punkten. Insbesondere bleibt der Lebensraum Kleingewässer erhalten und wird in einem Teilbereich vergrößert. Es werden Vorsorge- und Minimierungsmaßnahmen getroffen. Die Anbindung zur freien Landschaft wird aufrechterhalten. Dies ist aus der Planzeichnung ersichtlich.
Darüber hinaus vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass der Bedarf an Wohnraum hinreichend dargelegt ist. Der BUND vertritt eine andere Auffassung. Die Planung entspricht den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung. Die Gemeinde zieht hier die Inanspruchnahme einer Fläche in der Arrondierung des Siedlungsbereiches gegenüber der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vor.

Wir bitten, dieses bei der pflichtgemäßen Entscheidung Ihrer Behörde entsprechend zu berücksichtigen.

Für einen Abstimmungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Da an diesem Termin auch unser Planer Herr Mahnel teilnehmen sollte, schlage ich zunächst folgende unsererseits abgestimmten Termine vor:
Mittwoch den 14.09. 2022 vor- oder nachmittags,
Donnerstag den 15.09.2022 nachmittags.
Ich bitte Sie daher um Übermittlung einer möglichen Terminbestätigung bzw. erbitte weitere Terminvorschläge gerne auch per E-Mail unter matthias_eberhardtII@web.de bis zum 09.09.2022 und verbleibe bis dahin

mit freundlichem Gruß

Eberhardt
Bürgermeister

Anlagen
- Begründung Beschlussvorlage Satzung Auszug Punkt 10.1
- AFB (25.05.2012, Stand 20.02.2022, ergänzt Juni 2022)

Kul. 2.4

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Wald schafft Zukunft

Vertrag

zwischen
der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Fritz-Reuter-Platz 9, 17139 Malchin, vertreten durch den Vorstand Herrn Manfred Baum, dieser vertreten durch den Leiter des Fachgebiets Forstbetriebliche Dienstleistungen, erneuerbare Energien, Herrn Marten Seidel

-Verkäuferin-

und
der Gemeinde Wittenförde, über das Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Matthias Eberhardt

- Käufer-

über die Reservierung und den Erwerb von Waldpunkten.

Präambel

Die Forstbehörden sind durch die Verordnung zur Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlung und Waldkompensationsmaßnahmen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Waldfunktionenbewertungsverordnung – WaldFBewVO M-V) vom 17. Dezember 2021 berechtigt, die Bewertung von Eingriff und Ausgleich bei Waldumwandlungen nach § 15 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) vorzunehmen.

Daher kann der Käufer den Ausgleich der nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung durch den Erwerb von Waldpunkten erbringen, die entsprechend §2 Abs.3 WaldFBewVO M-V durch Neuwaldbildung als Kompensationsmaßnahme erzeugt werden.

Die Verkäuferin ist Eigentümerin von Waldpunkten aus der Durchführung entsprechender Waldkompensationsmaßnahmen, die als Waldkompensationspools im Waldkompensationspoolverzeichnis eingetragen sind.

Der Käufer benötigt die verbindliche Reservierung der Waldpunkte, um eine Genehmigung zur Waldumwandlung bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen. Die genaue Anzahl der vom Käufer benötigten Waldpunkte wird erst im Genehmigungsbescheid festgelegt.

Mit dem vorliegenden Vertrag regeln die Vertragsparteien die Reservierung einer voraussichtlich benötigten Anzahl von Waldpunkten aus einem der Waldkompensationspools der Verkäuferin und den Verkauf der sodann im bestandskräftigen Genehmigungsbescheid verbindlich ausgewiesenen Anzahl an Waldpunkten zum Ausgleich der nachteiligen Folgen einer Waldumwandlung.

§ 1
Reservierung

1. Auf Grundlage der dem Käufer vorliegenden Waldumwandlungs- und Ausgleichsbilanzierung für das Vorhaben:

   B-Plan Nr. 15 „Triftweg" Gemeinde Wittenförde

   hat der Käufer die mit dem Vorhaben verbundenen nachteiligen Folgen der Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG M-V durch den Erwerb von voraussichtlich 35.218 Waldpunkten auszugleichen.

2. Die Verkäuferin reserviert dem Käufer mit Unterzeichnung dieses Vertrages 35.218 Waldpunkte zum Kauf aus dem folgenden, anerkannten Waldkompensationspool: Nr. 162 „Charlottenthal"

3. Die Verkäuferin stellt dem Käufer mit Unterzeichnung des Vertrages eine Reservierungsbestätigung zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde als **Anlage 1** aus.

§ 2
Zeitraum der Reservierung

1. Die Reservierung der Waldpunkte gemäß § 1 dieses Vertrages erfolgt bis zum 31.12.2023.
2. Die Reservierung verlängert sich um 12 Monate, sofern die Waldpunkte nicht vor Ablauf der Reservierung mit Erhalt des Genehmigungsbescheides endgültig erworben worden sind oder die Reservierung mit einer Frist von vier Wochen vor Ablauf des vorangegangenen Reservierungszeitraumes gekündigt worden ist.
3. Eine Verlängerung der Reservierung nach Nr. 2 erfolgt maximal zweimal. Ist in diesem Zeitraum eine Genehmigung nicht erlangt worden bzw. die Reservierung nicht anderweitig beendet worden, endet mit Ablauf der zweiten Verlängerung die Reservierung und die Waldpunkte werden für die Verkäuferin wieder frei verfügbar.

§ 3
Reservierungsgebühr

1. Die Reservierung der Waldpunkte erfolgt bis zum 31.12.2023 kostenfrei.
2. Bei einer Verlängerung der Reservierung gemäß § 2 Nr. 2 dieses Vertrages zahlt der Käufer eine Reservierungsgebühr in Höhe von 2% des vereinbarten Kaufpreises, der sich aus der reservierten Waldpunktzahl (nach § 1 Nr. 1) multipliziert mit dem Kaufpreis pro Waldpunkt (nach § 5 Nr. 1) ergibt, aber mindestens einen Betrag in Höhe von 100,00 Euro zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer für jeweils 12 Monate der Reservierung.
3. Die Reservierungsgebühr wird als Gesamtsumme von der Verkäuferin innerhalb von vier Wochen nach Beginn eines kostenpflichtigen Reservierungszeitraumes in Rechnung gestellt.
4. Wird eine Genehmigung nicht erteilt oder die Reservierung aus anderen Gründen beendet, fällt die volle Reservierungsgebühr für den laufenden Reservierungszeitraum an.

§ 4
Verkauf

1. Die Verkäuferin verkauft dem Käufer die reservierten Waldpunkte in der sich letztlich aus dem bestandskräftigen Genehmigungsbescheid ergebenden Anzahl.
2. Sollte sich aus dem Bescheid ergeben, dass der Käufer mehr als die reservierten Waldpunkte benötigt, ist hierüber erneut zu verhandeln. Gegenstand dieses Vertrages sind nur Waldpunkte in der in § 1 benannten Höhe.
3. Werden weniger Waldpunkte benötigt als reserviert wurden, werden nur Waldpunkte in der benötigten Anzahl verkauft. Mit Kenntnis der Verkäuferin von der Anzahl der benötigten Waldpunkte werden die nicht benötigten Waldpunkte wieder frei nutzbar. Die Reservierung und alle Rechte des Käufers an den nicht benötigten Waldpunkten erlöschen mit dem Eintritt der Bestandskraft des Genehmigungsbescheides.

§ 5
Kaufpreis und Kaufabwicklung

1. Für die Veräußerung der Waldpunkte zahlt der Käufer der Verkäuferin ein einmaliges Entgelt in Höhe von 2,65 Euro je Punkt zzgl. der gesetzlich geregelten Umsatzsteuer.
2. Das genaue Entgelt ergibt sich bei Vorliegen des bestandskräftigen Genehmigungsbescheides aus der dort festgelegten Anzahl an Waldpunkten.
3. Der Käufer ist verpflichtet, der Verkäuferin spätestens innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Eintritt der Bestandskraft des Genehmigungsbescheides, die mit dem Genehmigungsbescheid zur Waldumwandlung in Anspruch genommenen Waldpunkte, sowie das Datum des Bescheides und des Eintrittes der Bestandskraft schriftlich anzuzeigen.
4. Auf Grundlage der in § 5 Nr. 3 genannten Angaben erstellt die Verkäuferin eine Rechnung über das Gesamtentgelt. Die Zahlungsfrist beträgt vier Wochen.
5. Bei schuldhafter Verletzung der Anzeigepflicht behält sich die Verkäuferin die Geltendmachung einer Vertragsstrafe in Höhe von 1% des Kaufpreises für jede volle Woche, in der nach Verstreichen dieser Frist der Genehmigungsbescheid nicht bei der Verkäuferin angezeigt wird, vor. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung und der Geltendmachung von Schadensersatz bleibt hiervon unberührt. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt maximal 10% des Gesamtkaufpreises.

§ 6
Rechte aus dem Vertrag

1. Eine Weiterveräußerung, Besicherung oder Abtretung der Rechte aus dieser Vereinbarung durch den Käufer vor dem endgültigen Übergang des Eigentums an den Waldpunkten und Bezahlung des Entgeltes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Verkäuferin.
2. Das Vertragsverhältnis berührt die sonstigen gesetzlichen Pflichten des Käufers zur Berücksichtigung der Eingriffsregelungen, insbesondere gemäß Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V), Landeswaldgesetz Mecklenburg- Vorpommern (LWaldG M-V), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. das Baugesetzbuch (BauGB) nicht.

§ 7
Ansprechpartner

1. Ansprechpartner sind

   - seitens der Verkäuferin:

Frau:	Romy Kasbohm
Tel.:	03843/8301-211
E-Mail:	romy.kasbohm@lfoa-mv.de

   - seitens des Käufers:

Herr:	Bernd Knaack
Tel.:	03869 7600 55
E-Mail:	knaack@amt-stralendorf.de

2. Änderungen der Ansprechpartner sind der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 8
Kündigung

1. Die Verkäuferin ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn:
   a. der Käufer seinen Zahlungsverpflichtungen aus §§ 3 bis 5 dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht fristgerecht nachkommt,
   b. der Käufer seine sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag so schwerwiegend verletzt, dass der Verkäuferin ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist,
   c. gegen oder durch den Käufer ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wurde,
   d. gegen den Käufer das Zwangsvollstreckungsverfahren betrieben wird.
2. Der Käufer ist berechtigt, den Vertrag im Rahmen der Reservierung ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn er nachvollziehbar darlegt, dass das Vorhaben nicht oder nicht wie geplant umgesetzt wird, oder aber die Genehmigung endgültig nicht erreicht wird.
3. Eine Kündigung berührt in keinem Fall die nach diesem Vertrag etwaig vereinbarte Reservierungsgebühr.
4. Eine Kündigung durch den Käufer nach Abbuchung der reservierten Waldpunkte, ist ausgeschlossen.
5. Ebenfalls ausgeschlossen ist eine Kündigung aus wirtschaftlichen Gründen, etwa wegen marktbedingter Preisschwankungen für die Waldpunkte.

§ 9
Sonstiges

1. Die Parteien vereinbaren bezüglich der Inhalte dieses Vertrages Stillschweigen gegenüber Dritten.
2. Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für Nebenabreden sowie Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform.
3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vertrag auch im Falle der Unwirksamkeit einzelner oder mehrerer Bestimmungen oder auszufüllender Lücken im Übrigen Bestand haben soll. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung oder der zu ergänzenden Lücke soll diejenige Regelung treten, die die Parteien ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck nach bei Kenntnis von der Unwirksamkeit oder der Vereinbarungslücke vereinbart hätten.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist 17139 Malchin. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
5. Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt; die Verkäuferin erhält zwei Ausfertigungen und der Käufer eine Ausfertigung. Der Vertrag tritt an dem Tag in Kraft, an dem die letzte Unterschrift eines Beteiligten erfolgt.

§ 10
Streitbeilegung

Die Landesforstanstalt Mecklenburg- Vorpommern ist nicht verpflichtet und auch nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teilzunehmen.

§ 11
Kündigung bei Korruption

Die Verkäuferin ist berechtigt, den Vertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass sie durch Annahme oder Sich-Versprechen-Lassen eines materiellen oder immateriellen Vorteils für eine/-n Mitarbeiter/-in der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern oder Dritter, auf den kein rechtmäßiger Anspruch besteht, zustande gekommen ist. Unter Vorteil ist dabei jedwede Verbesserung der wirtschaftlichen, rechtlichen oder persönlichen Lage sowie das Abwenden eines Nachteils zu verstehen. Die Kündigung hat in Textform zu erfolgen.

Geltung der AVZB Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, gelten die Allgemeinen Verkaufs- und Zahlungsbedingungen der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern (AVZB Landesforst M-V), Stand 01.04.2019, ergänzend. Der Käufer bestätigt mit der nachstehenden Unterschrift, dass ihm die AVZB Landesforst M-V bekannt sind und ihm vor Vertragsschluss ein Exemplar übergeben wurde.

Anlagen

Anlage 1 – Reservierungsbestätigung zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde

Anlage 2 – AVZB Landesforst M-V

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift **Verkäuferin**	Unterschrift **Käufer**

Anlage 1

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Reservierungsbestätigung

zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde

Waldkompensationspool:	Nr. 162 „Charlottenthal"
Kompensation für:	B-Plan Nr. 15 „Triftweg" Gemeinde Wittenförde
Vorhabenträger:	Gemeinde Wittenförde, über das Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Matthias Eberhardt
Reservierte Waldpunkte:	35.218
Reservierung bis:	31.12.2023

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift
Landesforst MV

Unterschrift
Käufer

Ökologisch punkten.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Landesforst

Mecklenburg-Vorpommern

- Anstalt des öffentlichen Rechts –

Allgemeine Verkaufs- und Zahlungsbedingungen der Landesforst MV
AVZB Landesforst MV
– Stand 01.04..2019 –

1. Geltungsbereich

Die AVZB Landesforst M-V gelten für alle Verkäufe der Landesforst MV die nicht Holzverkäufe i.S.d. AVZB-Holz der Landesforst MV sind. Die Geltung ist unabhängig davon, ob der Verkauf in eigenem Namen oder im Namen eines Dritten erfolgt. Erfolgt der Verkauf im Namen eines Dritten, so kommt der Kaufvertrag mit diesem zu Stande. Geschäftsbedingungen der Vertragspartner, die den nachfolgenden Regelungen entgegenstehen, wird widersprochen.

2. Form von Erklärungen

Kaufverträge ab einem Kaufpreis von 500,00 Euro (netto), deren Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für Nebenabreden. Im Übrigen gilt für Erklärungen, Anzeigen und Angaben des Käufers, der Unternehmer ist, die Schriftform, für solche des Käufers, der Verbraucher ist, gilt die Textform.

3. Zahlungsart und Fälligkeit

a. Rechnungsstellung

Der Käufer hat den Kaufpreis auf seine Kosten und Gefahr innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt der Rechnung auf die in der Rechnung angegebene Bankverbindung zu überweisen. Die Zahlungsfrist ist nur gewahrt, wenn eine Gutschrift bis zum letzten Tag dieser Frist auf dem Konto erfolgt ist. Barbeträge sind sofort fällig.

b. Einzugsermächtigung

Hat der Käufer dem Verkäufer eine Einzugsermächtigung erteilt, kommt er nach Ablauf der Zahlungsfrist in Verzug, wenn bei der Abbuchung das Konto des Käufers keine hinreichende Deckung aufgewiesen hat.

c. Zahlungsverzug

Im Falle des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe gemäß § 288 Absatz 1 und 2 BGB, das heißt derzeit in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. sofern der Käufer Unternehmer ist, in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszins erhoben. Darüber hinaus ist der Käufer der Verbraucher ist, unbeschadet der sonstigen Rechte des Verkäufers verpflichtet, Mahnkosten in Höhe von 5,00 Euro je versandter Mahnung zu zahlen. Ist der Käufer Unternehmer hat er, unbeschadet der sonstigen Rechte des Verkäufers, die Verzugsschadenspauschale (derzeit 40,00 Euro) gemäß § 288 Absatz 5 BGB zu zahlen. Der Käufer kann jeweils nachweisen, dass kein oder ein geringerer Verzugsschaden entstanden ist.

d. Rücktritt bei Verzug

Der Verkäufer ist berechtigt, nach fruchtlosem Ablauf einer durch ihn gesetzten angemessenen Nachfrist zur Zahlung den Rücktritt vom Vertrag zu erklären und die Kaufsache anderweitig zu verkaufen (Zweitverkauf). Der Käufer hat die Kosten zu erstatten, die durch den erhöhten Aufwand entstehen. Er hat zudem eine eventuelle Differenz zwischen ursprünglich vereinbartem Kaufpreis und dem im Wege des Zweitverkaufs erzielten Kaufpreis auszugleichen, es sei denn er weist nach, dass im Wege des Zweitverkaufs unter dem Verkäufer zumutbaren Umständen ein höherer Kaufpreis hätte erzielt werden können.

4. Eigentumsvorbehalt und Insolvenz

a. Eigentumsvorbehalt

Bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und Tilgung aller Forderungen des Verkäufers gegen den Käufer aus der laufenden Geschäftsbeziehung bleibt die Kaufsache im Eigentum des Verkäufers.

b. Weiternutzung

Eine Verbindung, Vermischung oder Verarbeitung (§§ 946ff. BGB) erfolgt stets für den Verkäufer und hat zur Folge, dass das neu entstandene (Mit-)Eigentum auf den Verkäufer übergeht, ohne dass es einer gesonderten Erklärung des Käufers bedarf. Sofern in seinem unmittelbaren Besitz, verwahrt der Käufer die neu entstandene oder hergestellte Sache unentgeltlich und hat hierbei die im Verkehr erforderliche Sorgfalt zu beachten. Bei einer Veräußerung tritt der Käufer bereits jetzt alle Forderungen in voller Höhe an den Verkäufer ab, die ihm durch die Veräußerung gegen einen Dritten erwachsen. Der Verkäufer nimmt die Abtretung an. Der Verkäufer kann die unter Eigentumsvorbehalt stehenden Waren und Forderungen auf Verlangen des Käufers freigeben, wenn und soweit ihr Wert die Höhe der gesicherten Forderungen um mehr als 10 Prozent übersteigt.

c. Insolvenz

Im Falle der Insolvenz des Käufers steht dem Verkäufer hinsichtlich bereits bezahlter Sachen, die sich mit Willen des Käufers noch oder wieder im Besitz des Verkäufers befinden, das Recht auf abgesonderte Befriedigung zu, sofern der Verkäufer hieran ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen kann.

5. Sicherheitsleistung

Ist die Zahlungsfähigkeit des Käufers nicht bekannt oder wenn es sich um Kaufsachen handelt, deren anderweitiger Verkauf schwierig ist, kann die Erbringung einer schriftlichen, unwiderruflichen, zeitlich unbefristeten und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstitutes oder Versicherungsunternehmens mit Sitz in einem Mitgliedsstaat der EU verlangt werden. Bürgschaftserklärungen sind gegenüber dem Verkäufer abzugeben. Die Kosten der Sicherheitsleistung trägt der Käufer.

6. Rechte bei Mängeln der Kaufsache

a. Mängelgewährleistung

Handelt es sich um einen offensichtlichen Mangel, so ist der Käufer mit der Geltendmachung seiner sämtlichen Rechte ausgeschlossen, wenn er nicht innerhalb von zwei Wochen ab dem Zeitpunkt des Gefahrüberganges gegenüber dem Verkäufer die Mangelhaftigkeit anzeigt, wobei zur Wahrung der Frist die rechtzeitige Absendung der Anzeige genügt. Handelt es sich um einen verdeckten Mangel, so kann der Käufer, der Unternehmer ist, Rechte bei Mängeln nur geltend machen, wenn er die Kaufsache unverzüglich nach dem Gefahrübergang im Rahmen seines ordnungsmäßigen Geschäftsgangs untersucht und dem Verkäufer unverzüglich Anzeige gemacht hat. Zeigt sich ein solcher Mangel später, hat die Anzeige unverzüglich nach der Entdeckung zu erfolgen.

b. Wahlrecht des Verkäufers

Handelt es sich bei dem Käufer um einen Unternehmer, steht im Falle des Verlangens auf Nacherfüllung dem Verkäufer das Wahlrecht zu, ob er den Mangel beseitigen (Nachbesserung), stattdessen eine mangelfreie Sache liefern (Nachlieferung) oder den Käufer auf sein Recht zur Minderung verweisen will. Verweist der Verkäufer den Käufer auf die Minderung, kann dieser durch unverzügliche Erklärung vom Vertrag zurücktreten. Wenn es sich um eine gebrauchte Sache handelt, sind die Rechte bei Mängeln der Kaufsache ausgeschlossen.

c. Verjährung

Die Ansprüche bei Mängeln der Kaufsache verjähren in einem Jahr ab dem Zeitpunkt des Gefahrüberganges. Ist der Käufer Verbraucher gilt dies nur, wenn es sich um eine gebrauchte Sache handelt.

d. Verbraucher

Sofern in den vorstehenden Bestimmungen (Nr. 6.a. bis c.) Beschränkungen mit Rücksicht auf die Verbrauchereigenschaft nicht greifen sollen, entfällt diese Sonderstellung beim Kauf gebrauchter Sachen im Rahmen einer öffentlichen Versteigerung.

e. Ausschluss

Rechte bei Mängeln der Sache sind im Übrigen ausgeschlossen, wenn bei Vereinbarung des Kaufpreises die Mangelhaftigkeit bereits berücksichtigt wurde.

f. Arglist

Die vorstehenden Regelungen (Nr. 6.a. bis e.) kommen nicht zur Anwendung, wenn der Mangel arglistig verschwiegen wurde oder der Käufer Schadensersatzansprüche geltend macht.

7. Haftung

Ansprüche gegen den Verkäufer auf Schadensersatz sind, unabhängig vom Rechtsgrund auf dem sie beruhen, bei leicht fahrlässiger Verursachung auf den vertragstypischen, vernünftigerweise vorhersehbaren Schaden begrenzt und im Falle der Verletzung nicht vertragswesentlicher Pflichten wie nachstehend beschränkt: Bei Sachschäden besteht ein Anspruch nur, wenn der Verkäufer, dessen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen bzw. die gesetzlichen Vertreter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben.

8. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Käufer und dem Verkäufer um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist Gerichtsstand der Sitz der Landesforst MV. Für alle übrigen Käufer und Verkäufer gilt der gesetzliche Gerichtsstand. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

Kul. 2.T

LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

AMT STRALENDORF
EINGEGANGEN
28. Nov. 2022

ZD	Ord	Fin	Bau

metropolregion hamburg

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

Amt Stralendorf
für Gemeinde Wittenförden

Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

Der Landrat des **Landkreises Ludwigslust-Parchim**
als untere Naturschutzbehörde

Organisationseinheit
Fachdienst Umwelt

Ansprechpartner
Frau Gabriele Warncke

Telefon 03871 722-6887 **Fax** 03871 722-77-6887
E-Mail gabriele.warncke@kreis-lup.de

Aktenzeichen	**Dienstgebäude**	**Zimmer**	**Datum**
B-Plan Nr. 15/2022	Ludwigslust	C 315	22.11.2022

Satzung über den Bebaungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg" der Gemeinde Wittenförden – Ihr Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 20 Nat SchAG M-V vom 30.03.2022, gemäß §§ 40 i.V.m. 20 Abs. 3 NatSchAG M-V[1] vom 23. Februar 2010

Sehr geehrter Herr Knaack,

für die durch Sie beantragte Ausnahmegenehmigung einer mittelbaren Beeinträchtigung des nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Gewässerbiotops (LWL 07013 – permanentes Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation) ergeht nach §§ 40 i.V.m. 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 unter der Maßgabe von Nebenbestimmungen und unter den Vorbehalt des Widerrufs folgende

-Naturschutzgenehmigung-.

1. Genehmigung:

Es wird Ihnen gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die zusätzliche Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen - siehe Antragstellung) eines § 20 Biotops (LWL 07013) unter der Maßgabe von Nebenbestimmungen und unter dem Vorbehalt des Widerrufs auf Grundlage der eingereichten Antragstellung, unbeschadet privater Rechte Dritter, erteilt.

2. Nebenbestimmungen:

2.1 Auflagen:

2.1.1
Die Neuanlage/Wiederherstellung des naturnahen Standgewässers ist entsprechend der vorgelegten Planung Punkt 4.2.1 vorzunehmen.
2.1.2

[1] Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

Die Maßnahmen zur Gewässererweiterung und Einrichtung der Pufferzone (Punkt 4.2.1) sind strikt einzuhalten.
2.1.3
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit seiner Zweckbestimmung in den Textlichen Festsetzungen und Begründung aufzunehmen.
Vorhandene Bäume sind als zu erhaltene Bäume festzulegen und bei Abgang durch gebietsheimische Bäume vollumfänglich zu ersetzen.
2.1.4
Für die Abgrenzung des Biotops LWL 07013 zum Wohngebiet und den Verkehrsflächen ist die Pflanzung einer Baumhecke aus heimischen und standortgerechten Arten (z.B. Hainbuchen, Stiel-Eichen, Weiden, Erlen usw.) festzulegen.
2.1.5
Abweichungen davon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

2.2 Befristung:
Diese Genehmigung ist befristet für drei Jahre nach Zugang dieser Genehmigung.
Nach Ablauf dieser Frist erlischt die Genehmigung.

2.3 Widerrufs- und Auflagenvorbehalt:
Diese Genehmigung wird unter dem Vorbehalt des Widerrufs und unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Ergänzung oder Änderung einer Auflage erteilt.

3. Gebühren
Die Entscheidung ergeht kostenfrei.

Begründung:

1.Sachverhalt
Sie beantragen mit Datum vom 30.03.2022 die Ausnahme von den Verboten nach § 20 Nat SchAG M-V für die mittelbare Beeinträchtigung eines § 20 Gewässerbiotops (LWL 07013).
Sie begründen Ihre Antragstellung damit, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden soll.
Auf die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 02.03.2021, dass das Vorhaben „mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar" ist, wird verwiesen.
Die Aufstellung des Bebaungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind flächenhafte Eingriffe in den Naturhaushalt zulässig und müssen nicht ermittelt und ausgeglichen werden.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden erfolgen keine direkten Eingriffe in das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop. Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen ist aber von Funktionsbeeinträchtigungen auf das nach § 20 NatSchAG M-V geschützt Biotop auszugehen. Die Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen) ist zu ermitteln und auszugleichen.
Das geschützte Gewässerbiotop mit umsäumenden Gehölzen bleibt vollständig erhalten und ist als gesetzlich geschütztes Biotop in die Planung übernommen und festgesetzt. Zusätzlich wird um das geschützte Biotop ein Pufferstreifen von mindestens 5,0 m zu geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen, zur Minimierung der mittelbaren Beeinträchtigungen, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festge-setzt.

2. Zuständigkeit

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust ist nach § 6 NatSchAG M-V i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG[2] sowie §§ 40 und 41 NatSchAG M-V örtlich und sachlich für die Erteilung der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zuständig.

3.Rechtliche Würdigung

Die beantragte Ausnahmegenehmigung für die mittelbare Funktionsbeeinträchtigung eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops befindet sich im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg".
Weiterführende Informationen zum Biotop sind unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de abrufbar.

Sie beantragen mit Datum vom 30.03.2022 die Ausnahme von den Verboten nach § 20 Nat SchAG M-V für die mittelbare Beeinträchtigung eines § 20 Gewässerbiotops (LWL 07013 – permanentes Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation).
Sie begründen Ihre Antragstellung damit, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden soll.
Auf die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 02.03.2021, dass das Vorhaben Bebaungsplan Nr. 15 „mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar" ist, wird verwiesen.
Die Aufstellung des Bebaungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind flächenhafte Eingriffe in den Naturhaushalt zulässig und müssen nicht ermittelt und ausgeglichen werden.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden erfolgen keine direkten Eingriffe in das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop LWL 07013.
Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen ist aber von einer mittelbare Funktionsbeeinträchtigung auf das nach § 20 NatSchAG M-V auszugehen; die Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen) ist zu ermitteln und auszugleichen.

Gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig.
Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope.....ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.
Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 2 und 6 Bundesnaturschutzgesetz über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Grundsätzlich bleibt das geschützte Gewässerbiotop mit umsäumenden Gehölzen vollständig erhalten und wird als gesetzlich geschütztes Biotop in die Planung übernommen und festgesetzt. Zusätzlich wird um das geschützte Biotop ein Pufferstreifen von mindestens 5,0 m zu geplanten Wohnbau- und Verkehrsflächen - zur Minimierung der mittelbaren Beeinträchtigungen - eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Nach §§ 63 und 64 BNatSchG ist gemäß § 30 NatSchAG das Mitwirkungsverfahren von anerkannten Naturschutzvereinigungen bei der Erteilung von Ausnahmen nach § 20 Abs. 3 NatSchAG einzuleiten.

Nach § 67 Abs. 1 BNatSchG kann auf Antrag die Befreiung u.a. auch von Geboten und Verboten nach dem Naturschutzrecht der Länder gewährt werden, wenn,

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder

[2] Bekanntmachung der Neufassung des Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vom 23.Januar 2003

2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Natur- und Landschaftspflege vereinbar ist.

Im Rahmen des Antragsverfahrens wurde durch die untere Naturschutzbehörde das nach § 30 NatSchAG M-V erforderliche Beteiligungsverfahren der in M-V anerkannten Naturschutzvereinigungen am 06.04.2022 eingeleitet und die Antragsunterlagen übersandt.
Die eingegangenen Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzvereinigungen Landesjagd-, Landesanglerverband und der NABU haben keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.
Die Stellungnahmen des BUND vom 03.05.2022 und 03.08.2022 wurden der Gemeinde zur Stellungnahme übergeben. Mit Schreiben vom 01.09.2022 hat sich die Gemeinde zur Stellungnahme vom 03.08.2022 geäußert und kommt im Ergebnis zu folgender Bewertung.

Zu 1.) „Die Gemeinde vertritt hier eine andere Auffassung. Das Verfahren nach § 13 aBauGB ist weiterhin anwendbar. Bei einer Größe der überbauten Fläche in der Summation der Bebauungspläne Nr. 15 und 16 sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wahrscheinlich erforderlich, da die Fläche in der Summe mehr als 20.000 qm beträgt. Die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB ist aus Sicht der Gemeinde jedoch weiterhin gegeben.
In diesem Zusammenhang hält die Gemeinde weiterhin an der Duchrführung des Verfahrens nach § 13a BauGB fest. Die Gemeinde hat dies aufgrund des Siedlungszusammenhanges und der Begrenzung der Fläche nach Süden hinreichend begründet.
Die Gemeinde hat das Verfahen recht frühzeitig und vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 begonnen. Mittlerweile ist es wohl so, dass die Bebauungspläne Nr. 16 und 15 in einem sachlichen und zeitlichen Zusammenhang zu sehen sind. Aufgrund dessen, das die Anbindung der Baugebiete über unterschiedliche Zufahrten erfolgt, ist aus Sicht der Gemeinde Wittenförden der räumliche Zusammenhang strittig.
Unabhängig davon wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 Ausgleichsbelange im Zusammenhang mit der Waldumwandlung beachtet.
Ausgleichserfordernisse im Zusammenahng mit der Rodung von Einzelbäumen wurden nach § 18 NatSchAG M-V bewertet. Für die Eingriffe in das § 20 Biotop wurden die mittelbaren Beein-trächtigungen bewertet und Ausgleichserfordernisse bestimmt. Diese sind auch Gegenstand des Antrages.
Die Abstimmung mit der Forstbehörde wurde geführt; Waldpunkte werden erworben.Im Zusammmenhang mit der Rodung von Einzelbäumen werden Ersatzpflanzungen im Gemeindegebiet betrachtet und durchgeführt.
Wir gehen davon aus, dass die Ersatzmaßnahmen für den Wald und die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Ausnahmegenehmigung für den Biotopschutz und für die Baumrodung für den Ausgleich herangezogen werden können.
Die Ausgleichserfordernisse, die sich bei einer überbauten Fläche von mehr als 20.000 qm für Überbauung, Versiegelung oder Funktionsverlust ergeben würden, können aus Sicht der Gemeinde durch den ohnehin erforderlichen Maßnahmen erbracht werden.
Diese Darlegungen erfolgen für den Fall, dass die Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB anzuwenden sind; d.h. in Bebauungsplänen von weniger als 70.000 qm. Das setzt die Gleichzeitigkeitsbetrachtung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 16 voraus.
Das Ausgleichserfordernis für Versiegelung und Funktionsverlust wird ermittelt. Die ohnehin erforderlichen Maßnahmen wie die Erstaufforstung mit ihrem damit verbundenen Biotopwert würde die Ausgleichserfordernisse voraussichtlich erfüllen bzw. kompensieren. Die detallierte Bewertung erfolgt durch die Gemeinde im abschließenden Abwägungsprozess.
Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass das Verfahren nach § 13a BauGB weiterhin gerechtfertigt ist, jedoch eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung aufgrund der Gleichzeitigkeit mit dem B-Plan Nr. 16 berücksichtigt wird. Die ohnehin erforderlichen Maßnahmen können als Ausgleich dienen.
Zu 2.) Hierzu stellt die Gemeidne klar, dass sich das Biotop LWL 07012 als Gewässer nordwestlich des B-.Planes-Gebietes Nr. 15 befindet. Das Gewässer ist bereits von bebauten Flächen umgeben (Siedlungsbereich). Es handelt sich um:

- Alte Dorfstraße im Norden und angrenzender Siedlungsbereich
- Rogahner Straße im Westen und angrenzende Wohnbebauung
- Hofweg im Osten und angrenzende Wohnbebauung / B-Plan Nr. 16

- Wohnbebauung im Süden.

Die in der Umgebung vorhandenen Grundstücke verfügen über üppige Gartenbereiche. Somit ist nach Süden hin über die Gartenbereiche der bereits bebauten Grundstücke der Bereich an die freie/offene Landschaft angebunden. Wanderungsbewegungen sind möglich. Diese Anbindung bleibt bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 weiterhin bestehen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird das Gewässer LWL 07012 nicht vollständig vom Biotopverbund mit anderen Kleingewässern abgeschnitten.

Zu 3.) Nach Umsetzung der Planung ist das Kleingewässer nach wie vor im Süden an die offene Landschaft angebunden. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 entsteht keine Zerschneidungswirkung. Die Verbindung zur freien Landschaft wird nicht berührt. Zusätzlich sei hier dargestellt, dass die Funktionsbeeinträchtigungen nach den HzE 2018 ermittelt worden.

Die Ausgleichserfordernisse und die Ausgleichsmaßnahmen sind im Ausnahmeantrag dargestellt (verbal und grafisch). Die Ausgleichsmaßnahme wurde gemäß HzE 2018 bilanziert.

Folgende Maßnahmen sind hiermit verbunden:

- Gewässererweiterung
- Einrichtung einer Pufferzone – Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird festgesetzt und dauerhaft gesichert

Darüber hinaus sind Minimierungsmaßnahmen vorgesehen, die sich wie folgt darstellen:

- Errichtung eines Zaunes zwischen dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 sowie Verkehrsfläche und der Pufferzone, um wildes Betreten zu verhindern.
- Festsetzung der öffentlichen Grünfläche „Park" südlich angrenzend an das Kleingewässer und somit dauerhafte Sicherung der Freifläche.
- Anlage von 5 Lesesteinhaufen im Gewässerumfeld als Winterquartier für Amphibien (Festsetzung zum Artenschutz).

Zu 3. und 4.) Diese Aussage ist so nicht nachvollziehbar.

Die hier geannte Aussage, „Es ist davon auszugehen, dass die für die Bebauung vorgesehenen Flächen für die umliegenden Natura-2000-Gebiete und die Biotope Vernetzungsfunktionen haben, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebeite und des Biotopverbundes durch das Vorhaben zu erwarten ist.", befindet sich nicht im AFB. Hier ist im Grunde klarzustellen, woher die Ausssage kommt oder welche Grundlage hier hinter steht.

Im AFB sind Minimierungsmaßnahmen für Amphibien und Reptilien enthalten. In der Entwurfsunterlage lautet die Maßnahme:"Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind."

Die Gemeinde Wittenförden vertritt die Auffassung, und dies ist auch schon an verschiedenen Standorten praktiziert, dass diese Maßnahme sehr wohl von Bauarbeitern umsetzbar ist und auch hinreichend beschrieben ist.

Bezüglich eines weiteren Gewässers wird durch die Gemeinde klargestellt, dass in der Stellungnahme des BUND nicht konkret darauf eingegangen wird, um welches Gewässer es sich hierbei handelt bzw. das betroffene Gewässer wurde nicht benannt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird kein Gewässer beseitigt und auch kein Gewässer von der offenen Landschaft abgeschnitten; weder im noch außerhalb des Plangebietes.

Das Gewässer im Plangebiet bleibt bei der Umsetzung des B-Planes Nr. 15 weiterhin an die offene Landschaft im Süden hin angebunden; so dass es weiterhin als Fortpflanzungsstätte dienen kann; zusätzlich wird das Gewässer vergrößert. Dies ist aus den Planfestsetzungen ersichtlich. Im Zusammenhang mit diesen Ausführungen wird auch auf die Stellungnahme der Gemeinde zu Punkt 2 verwiesen.

Der teilweise mögliche Verlust von Winterqurtieren und Landlebensräumen wird durch die Anlage von 5 Lesesteinhaufen im Gewässerumfeld im Plangebiet minimiert. Somit ist dieser Belang hinreichend beachtet.

Zu 5.) Im Zusammenhang mit diesem Belang schlagen wir vor, die Arbeitsstände der Begründung zu 10.1., die schon für die Beschlussvorlage Satzung vorbereitet wurden, dem BUND zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus schlagen wir vor, den aktualisierten AFB, Stand 25.05.2012, überarbeitet 20.02.2022, ergänzt Juni 2022, zur Verfügung zu stellen.
Zu 6.) Die Gemeinde hat sich mit dem Sachverhalt beschäftigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konkrete migrationsfördernde Maßnahmen werden nicht benannt. Die Gemeinde geht nach derzeitigem Stand davon aus, dass die Pufferzone durch die Lesesteinhaufen hinreichend abgegrenzt ist.
Weitere Maßnahmen werden aus Sicht der Gemeinde derzeit als nicht erforderlich angesehen. Im Zuge eines Monitorings kann der Sachverhalt überprüft werden und bei Erfordernis entsprechende Maßnahmen festgelegt werden.

Zu den Schlussausführungen und Schlussbemerkung nimmt die Gemeinde insofern Stellung und führt aus, dass sich der BUND darauf bezieht, dass die Ausnahme vom Biotopschutz nur erfolgt, wenn die Umsetzung des Vorhabens aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls begründet ist und betont, dass aus Sicht des BUND diese Voraussetzung nicht vorliegt.
Hier ist aus Sicht der Gemeinde einzugehen auf den Schutz der Biodiversität, insbesondere des Kleingewässers. Die Eingriffe/Funktionsbeeinträchtigungen sind ausgleichbar. Dies ist entsprechend dargestellt. Siehe auch die Ausführungen zu den vorher genannten Punkten. Insbesondere bleibt der Lebensraum Kleingewässer erhalten und wird in einem Teilbereich vergrößert. Es werden Vorsorge- und Minimierungsmaßnahmen getroffen. Die Anbindung zur freien Landschaft wird aufrechterhalten. Dies ist aus der Planzeichnung ersichtlich.Darüber hinaus vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass der Bedarf an Wohnraum hinreichend dargelegt ist. Der BUND vertritt eine andere Auffassung. Die Planung entspricht den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung. Die Gemeinde zieht hier die Inanspruchnahme einer Fläche in der Arrondierung des Siedlungsbereiches gegenüber der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vor."[3]

Der BUND begrüßt mit Stellungnahme vom 03.05.2022 die Abgrenzung des in Rede stehenden, gesetzlich geschützten Biotops „LWL07013". „Allerdings sollte diese statt durch einen Zaun durch die Pflanzung einer Baumhecke aus heimischen und standortgerechten Arten geschehen. Dies hat nicht nur eine stärkere, abschirmende Wirkung, sondern stellt gleichzeitig eine anrechenbare Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung da und hat im Gegensatz zum Zaun keine zerschneidende Wirkung für die Wanderung von Arten."[4]

Weitere Einlassungen sind mir aus der Antragstellung nicht bekannt.

Im Fazit der Auswertung vorliegender Planungsunterlagen durch den Antragsteller und Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie Stellungnahme der Gemeinde Wittenförden vom 01.09.2022 kommt die untere Naturschutzbehörde zu nachfolgendem Ergebnis.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden, der sich im Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange befindet, erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.
Nach § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB sind flächenhafte Eingriffe in den Naturhaushalt zulässig.
Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 02.03.2021, dass das Vorhaben Bebaungsplan Nr. 15 „mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar" ist, liegt vor.

Planungsrechtliche Bedenken sind im Raumordnungsverfahren zu klären.

---

[3] Stellungnahme der Gemeinde Wittenförden vom 01.09.2022
[4] Stellungnahme BUND vom 03.05.2022

Durch die hier in Rede stehende Antragstellung der Gemeinde Wittenförden ist zu prüfen, ob die mittelbare Funktionsbeeinträchtigung eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Gewässerbiotops mit Ufervegetation (Code LWL 07013) zulässig und ausgeglichen werden kann.

Durch die Gemeinde wurde geprüft, ob Eingriffe auf das geschützte Biotop vermieden werden können, die als erhebliche Beeinträchtigungen dem Schutzzweck des nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V entgegen stehen und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des des Bebauungsplanes Nr. 15 keine direkten Eingriffe in das nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Gewässerbiotop mit Uferbepflanzung zu erwarten sind.
Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen ist aber von Funktionsbeeinträchtigungen auf das § 20 Biotop auszugehen und die Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen) wurde mit der Planung ermittelt.
Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Ergebnis gefolgt werden.
Die vorgeschlagene Zaunanlage wird aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch abgelehnt und ist unter Berücksichtigung der Stellungnahme des BUND durch die Pflanzung einer Baumhecke am geplanten Standort vorzunehmen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden erfolgen nach Prüfung keine direkten Eingriffe in das geschützte Gewässerbiotop. Das geschützte Gewässerbiotop mit umsäumenden Gehölzen bleibt vollständig erhalten. Zusätzlich wird um das geschützte Biotop ein Pufferstreifen von mindestens 5,0 m zu geplanten Wohnbauflächen und Verkehrsflächen, zur Minimierung der mittelbaren Beeinträchtigungen, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
Im Fazit ist festzustellen, dass die mittelbare Funktionsbeeinträchtigung auf das § 20 Biotop LWL 07013 ausgeglichen werden kann.
Eine erhebliche/nachhaltige Beeinträchtigung des § 20 Biotops **in Gänze** kann ausgeschlossen werden. Fällungen von Ufervegetation werden grundsätzlich nicht vorgenommen.

Nach Prüfung Ihrer Antragstellung wird im Ergebnis festgestellt, dass die mittelbare Funktionsbeeinträchtigung des § 20 Biotops LWL 07013 genehmigt und die dafür erforderliche Ausnahme von den Verboten des § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erteilt wird.

2.2 Befristung

Nach § 41 Abs. 3 NatSchAG M-V erlischt die Naturschutzgenehmigung, wenn mit der Maßnahme nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung begonnen oder eine begonnene Maßnahme länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann in begründeten Ausnahmefällen auf Antrag bis zu zwei Jahre verlängert werden.

3. Auflagen- und Widerrufsvorbehalt

Der Widerrufsvorbehalt nach § 36 Abs. 2 VwVfG M-V[5] wird begründet, um Auflagen nachträglich aufzunehmen, abzuändern oder zu ergänzen oder um die Naturschutzgenehmigung insgesamt zu widerrufen, wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aus öffentlichem Interesse erforderlich ist.

Kostenentscheidung

Verwaltungsgebühren werden nicht erhoben, da der Antragsteller gemäß § 8 Abs. 1 VwKostG M-V[6] der persönlichen Gebührenbefreiung unterliegt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Putlitzer Straße 25 in 19370 Parchim erhoben werden.

---

[5] Landesverwaltungsverfahrensgesetz M-V (VwVfG M-V) vom 10. August 1998
[6] Verwaltungskostengesetz des Landes M-V (VwKostG M-V) vom 04.10.1991

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Warncke
untere Naturschutzbehörde

nachrichtlich an:
- BUND, LAV, LjV, NABU

Hinweise:

1.
Die naturschutzfachliche Ausnahmegenehmigung stellt ausschließlich eine Genehmigung nach dem NatSchAG M-V dar und ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter sowie weiterer erforderlicher Genehmigungen.

2.
Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG[7] ist besondere Rücksicht zu nehmen; bedeutet, dass es in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundstücken stehen, abzuschneiden oder auf Stock zu setzen.
Die Verbote gelten nicht, wenn die Maßnahme behördlich zugelassen ist und wie in Ihrem Einzelfall, der Gewährleistung der Verkehrssicherheit, dient.

3.
Bei Feststellung besetzter Lebensstätten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde ist für Entscheidungen nach dem Bundesartenschutzrecht umgehend zu informieren.

[7] Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009

Kul.2.6

LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

AMT STRALENDORF
EINGEGANGEN
24. Nov. 2022

ZD	Ord	Fin	Bau

metropolregion hamburg

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

Amt Stralendorf
für Gemeinde Wittenförden
Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Naturschutzbehörde

Organisationseinheit
Fachdienst Natur, Wasser und Boden

Ansprechpartner
Frau Gabriele Warncke

Telefon 03871 722-6887 **Fax** 03871 722-77-6887
E-Mail gabriele.warncke@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
B-Plan Nr. 15/2022	Ludwigslust	C 315	22.11.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg" der Gemeinde Wittenförden - Ihr Antrag auf Fällung von 5 Gehölzen vom 21.07.2022 (Posteingang 26.07.2022), gemäß §§ 40 i.V.m. 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 01.03.2010

Sehr geehrter Herr Knaack,

für die durch Sie beantragte Fällung von 5 Gehölzen (Baum Nr. 1, 2, 22, 67, 71) ergeht nach § 40 Abs. 1 i.V.m. § 18 Abs. 3 Nr. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)[1] unter der Maßgabe von Nebenbestimmungen folgende

-Naturschutzgenehmigung-.

1. Genehmigung:
Ihnen wird die Ausnahme zur Fällung von fünf gesetzlich geschützten Gehölzen (Baum Nr. 1, 2, 22, 67, 71 – siehe Standort Baumbestand 10.2.1 ff – Beschlussvorlage / Begründung zur Satzung über den B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg") entsprechend den eingereichten Antragsunterlagen erteilt.

2. Nebenbestimmungen:
2.1 Auflagen:

2.1.1. Als Ersatz für die Fällung sind insgesamt **14 standortheimische und gebietseigene Laubbäume**, Hochstamm, mittlerer Baumschulqualität, 3xv, mit einem Mindeststammumfang von **16/18 cm** fachgerecht anzupflanzen, davon:
- 3 Gehölze innerhalb des Plangebietes und festgesetzten Fläche für Allgemeine Wohngebiete und

[1] Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010

- 11 Gehölze außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Wandrum, Flur 1, entlang der Hof Wandrumer Straße und auf den Flurstücken 206/3 (5 Bäume), 207/1 (1 Baum), 210/1 (4 Bäume), 231/1 (1 Baum) anzupflanzen.

2.1.2. Für die Anpflanzungen der Laubbaumarten und Obstbäume (STU 16/18) sind folgende Baumarten festzulegen:
- Laubbäume 1. Ordnung: Rot-Buche (Fagus syvatica), Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia ptatyphyllos) sowie die Silber-Linde (Tilia tomentosa).
- Laubbäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre) und Hain-Buche (Carpinus betulus).
- Obstbäume, alte Sorten: Walnuss (Juglans regia); Apfel (Malus), z.B. Gravensteiner, Prinzenapfel; Birne (Pyrus), z.B. Augustbirne; Kirsche (Prunus), z.B. Schneiders Späte Knorpelkirsche, Kassens Frühe Herzkirsche.

2.1.3. Die konkreten Pflanzstandorte mit den festgelegten Baumarten sind mit der Planung darzustellen.

2.1.4. Die Umsetzung der Anpflanzungen ist spätestens mit rechtskräftiger Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg" zu realisieren.

2.1.5. Eine fünfjährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsgerechte Bewässerung ist zu sichern.

2.1.6. Die Standsicherheit der Neuanpflanzungen sind durch das Setzen von Dreiböcken (3 Pfähle, 3m lang, Durchmesser 8cm) zu gewährleisten. Die Baumscheibe ist zu mulchen (z.B. Rindenmulch).

2.1.7. Die Neuanpflanzungen sind ausreichend vor Frost- und Hitzeschäden zu schützen; der Stammschutzanstrich ARBO FLEX ist zu verwenden.

2.1.8. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz in Art und Qualität zu leisten.

Jede Abweichung von dieser Genehmigung bedarf meiner vorherigen Zustimmung.

2.2 Befristung:
Diese Genehmigung ist befristet für drei Jahre nach Zugang dieser Genehmigung. Nach Ablauf dieser Frist erlischt die Genehmigung.

2.3 Widerrufs- und Auflagenvorbehalt:
Diese Genehmigung wird unter dem Vorbehalt des Widerrufs und unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Ergänzung oder Änderung einer Auflage erteilt.

3. Gebühren:
Die Entscheidung ist nicht kostenpflichtig.

Begründung:

1. Sachverhalt
Sie beantragen mit Datum vom 21.07.2022 (Posteingang 26.07.2022) die Fällung von 5 Gehölzen (Baum Nr. 1, 2, 22, 67 und 71) im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg" der Gemeinde Wittenförden.
Die Beschlussvorlage zur Satzung Arbeitsstand wurde vorgelegt.

2. Zuständigkeit
Sachlich zuständig für den Erlass der Verfügung im Bereich des Naturschutzrechts ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)[2] i.V.m. §§ 1 Abs. 1, 6 Satz 1 NatSchAG M-V der Landrat als untere Naturschutzbehörde. Aus § 5 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) folgt die örtliche Zuständigkeit des Landrates des Landkreises Ludwigslust- Parchim (Bezirksprinzip).

3.Rechtliche Würdigung
Genehmigung
Alle für eine Maßnahme erforderlichen Entscheidungen nach dem BNatSchG, NatSchAG M-V und den aufgrund dieser Gesetze erlassenen oder fortgeltenden Rechtsvorschriften werden gemäß § 40 Abs. 1 S. 1 NatSchAG M-V in einer einheitlichen behördlichen Genehmigung zusammengefasst (Naturschutzgenehmigung).

Die zur Fällung beantragten Gehölze (Baum Nr. 1, 2, 22, 67 und 71) haben Stammumfänge von mehr als 100cm, gemessen in 1,30m über dem Erdboden und unterliegen daher gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V dem gesetzlichen Baumschutz.
Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 1 hat die untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme vom gesetzlichen Einzelbaumschutz zuzulassen, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.
Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 2 hat die untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme vom gesetzlichen Einzelbaumschutz zuzulassen, wenn von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können.
Gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 3 hat die untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme vom gesetzlichen Einzelbaumschutz zuzulassen, wenn Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.

Nach Prüfung Ihrer Antragstellung, den beigefügten Unterlagen und des Bildmaterials zum Satzungsentwurf über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wohnpark am Triftweg" wurde festgestellt, dass die Fällung der fünf Gehölze unumgänglich und genehmigungsfähig ist.
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden geprüft und sind unter Berücksichtigung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 (Beschlussvorlage Satzung Arbeitsstand) nachvollziehbar.
Ihre Antragstellung zur Fällung der Gehölze (Baum Nr. 1, 2, 22, 67 und 71) ist zulässig und begründet; die Ausnahmegenehmigung wird erteilt.

Artenschutzbelange sind vor Fällung unbedingt zu prüfen.

Für die Fällungen wird nach dem Baumschutzkompensationserlass[3] Punkt 3.1.2 die Bemessungsgrundlage für die Kompensation wie folgt ermittelt.
Ausgehend vom Stammumfang von 50-150 cm ist ein Ersatzbaum, für einen Stammumfang von 150-250 cm sind zwei Ersatzbäume und für einen Stammumfang über 250 cm sind drei Ersatzbäume zu pflanzen.

Aufgrund der Stammumfänge der zu fällenden Gehölze (Beschlussvorlage Satzung Arbeitsstand S. 64) ist die Anpflanzung von insgesamt 14 Laubbäumen (STU 16/18) gerechtfertigt.

Befristung

---

[2] Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009

[3] Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007

Nach § 41 Abs. 3 NatSchAG M-V erlischt die die Naturschutzgenehmigung, wenn mit der Maßnahme nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung begonnen oder eine begonnene Maßnahme länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann in begründeten Ausnahmefällen auf Antrag bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Widerrufs- und Auflagenvorbehalt:
Der Auflagenvorbehalt nach § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG M-V ist erforderlich, um eine nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage zu ermöglichen. Der Widerrufsvorbehalt nach § 36 Abs. 2 Nr. 3 VwVfG M-V ist erforderlich, um die Ausnahmegenehmigung insgesamt widerrufen zu können, wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

4. Kostenregelung:
Verwaltungsgebühren werden nicht erhoben, da der Antragsteller gemäß § 8 Abs. 1 VwKostG M-V[4] der persönlichen Gebührenbefreiung unterliegt.

Rechtsbehelfsbelehrung
Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Putlitzer Straße 25 in 19370 Parchim erhoben werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Warncke
Untere Naturschutzbehörde

allgemeine Hinweise:
1. Die Naturschutzgenehmigung stellt ausschließlich eine Genehmigung nach dem NatSchAG M-V dar und ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter sowie weiterer erforderlicher Genehmigungen.
2. Auf § 39 Abs. 5 und 6 BNatSchG „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen" wird verwiesen.
3. Bei Feststellung besetzter Lebensstätten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde ist für die Entscheidungen nach dem Bundesartenschutz umgehend zu informieren.

[4] Verwaltungskostengesetz des Landes M-V (VwKostG M-V) vom 04.10.1991