

**Biosphärenreservatsamt  
Schaalsee-Elbe**  
- Untere Naturschutzbehörde -

Stadt Lübtheen

Einwohner

17. NOV. 2021

Abt.

BA



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

Stadt Lübtheen  
Bauamt  
Salzstraße 17  
19249 Lübtheen

bearbeitet von: Dirk Steyer

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

Dienstort: Boizenburg

Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2018-01  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

12.11.2021

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Lübtheen „Wohngebiet an der Lindenschule**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB<sup>1</sup>**

Bezug: Entwurf der Begründung und Planzeichnung, Versendedatum 29.09.2021  
hier: Hinweise/ Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.09.2021 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Grundlage der Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 der Stadt Lübtheen, bestehend u.a. aus:

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf Planzeichnung (Teil A) inkl. textlicher Festsetzungen (Teil B)
- Vorentwurf Umweltbericht.

Nachfolgend nehme ich Stellung zu den durch mich zu vertretenden Belangen der eingereichten Unterlagen.

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)



Organisation  
der Vereinten Nationen  
für Bildung, Wissenschaft  
und Kultur



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

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

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

**„Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.schaalsee.de/datenschutz](http://www.schaalsee.de/datenschutz) oder [www.elbetal-mv.de/datenschutz](http://www.elbetal-mv.de/datenschutz).

## I. Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz

Gemäß § 7 Abs. 1 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes M-V<sup>2</sup> sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen, insbesondere ist es verboten:

1. im Außenbereich bauliche Anlagen einschließlich Verkehrsanlagen zu errichten, zu erweitern oder zu ändern, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungs- oder verfahrensfrei sind
6. Grünland oder Ödland in andere Nutzungsformen umzuwandeln.

Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe kann nach § 9 Abs. 1 BRElbeG M-V Ausnahmen von den Verboten des § 7 zulassen, wenn dies nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führt und nicht den Schutzzweck beeinträchtigt. Weiterhin kann gemäß § 9 Abs. 2 BRElbeG M-V eine Ausnahme zugelassen werden:

3. in der Entwicklungszone für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 oder § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereichs, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

Eine Ausnahme von den Verboten des § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V wird im Laufe des weiteren Verfahrens in Aussicht gestellt.

## II. NATURA 2000

Die Einschätzung, dass vom Vorhaben keine Wirkungen ausgehen, die in der Lage sind, Schutzzweck und Erhaltungsziele des sich westlich in einer Entfernung von > 300 m befindlichen Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetaal“ erheblich zu beeinträchtigen, wird bestätigt. Auf eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung entsprechend § 34 Abs. 1 BNatSchG<sup>3</sup> kann daher verzichtet werden.

## III. Zum Umweltbericht

In den aufgeführten Tabellen 2 und 4 des Umweltberichtes sind folgende Aussagen zu den jeweiligen Umweltbelangen zu überprüfen und zu überarbeiten:

- Richtigstellung der Aussagen zum gesetzlichen Biotopschutz der nordöstlich, entlang des Versickerungsbeckens stockenden Birken-Eichen-Baumhecke
- die Aussage zur fehlenden Betroffenheit geschützter Arten unter dem Belang biologische Vielfalt kann nicht bestätigt werden, da keine Kartierungsergebnisse vorliegen.

Im Umweltbericht wird die hohe Bedeutung des Vorhabensgebietes bezogen auf die Naturgüter Boden und Grundwasser hervorgehoben, ohne weitergehende planerische Konsequenzen zur Berücksichtigung des § 1a BauGB „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ zu ziehen. Die steuernde Wirkung der Bebauungsplanung sollte daher im Hinblick auf die Schaffung eines attraktiven, zukunftsfähigen Wohngebietes unter den Gesichtspunkten

<sup>2</sup> Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BRElbeG M-V) vom 15. Januar 2015, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 30)

<sup>3</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Nachhaltigkeit, Attraktivität, Emissionsreduzierung und modernes Wohnumfeld unterstützt werden, indem eine Begrünung geeigneter Flachdächer von Hauptgebäuden und Nebenanlagen wie z.B. Carports oder Schuppen zum Rückhalt von Niederschlagswasser, die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen zur energetischen Ausnutzung der Dachflächen (auch in Kombination) sowie die teildurchlässige Befestigung von Zufahrten und Zuwegungen per Festsetzungen verbindlich wird.

#### zu Kap. 2.6 Schutzgebiete

Die Aussagen zur Unerheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ ist fachlich und nicht ausschließlich mit der engen Grenzföhrung des SPA zu begründen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die in Abbildung 1 dargestellten Schutzgebiete auch zu beschriften. Die in Abbildung 2 dargestellte Schutzgebietskulisse ist veraltet und gemäß der festgesetzten Ausgrenzungen der Schutzzonenverordnung 2019<sup>4</sup> insbesondere im Bereich der Lübbtheener Heide (Ausweisung als Kernzone und nicht mehr als Suchraum) zu aktualisieren. Analog dazu sind auch die textlichen Erläuterungen zu korrigieren und insbesondere bei der Zonierung auf die MAB-Kriterien abzustellen. Weiterhin sind Angaben zum Nationalen Naturerbe richtigzustellen bzw. auszuführen. Der Verweis auf ein fehlendes NNE-Gesetz ist dabei falsch und zu entfernen.

Bei den verwendeten Quellen wird im Umweltbericht noch auf die HzE 1999 abgestellt, wengleich die aktuelle Fassung der HzE 2018<sup>5</sup> Anwendung gefunden hat.

#### IV. Umweltbelange in der Begründung/ Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Laut der Kriterien der Biotopkartieranleitung des LUNG ist die Fichtenreihe am nördlichen Geltungsbereich besser als Windschutzpflanzung BWW und nicht als Siedlungshecke aus nichtheimischen Baumarten PHW auszuweisen. An dieser Stelle möchte ich auf die Festsetzungen der Satzung des B-Plans Nr. 16 hinweisen, wonach der Umbau dieser Fichtenreihe zu einer naturnahen Feldhecke als eine Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan in der Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss und damit im Winterhalbjahr 2019/ 2020 hätte erfolgen müssen. Die Maßnahme ist umgehend umzusetzen.

Bei der Ermittlung der versiegelten Flächen wird bei der Planstraße C ein Versiegelungsanteil von 90 % angerechnet. Bilanziert man die Pflanzscheiben der 6 festgesetzten Straßenbäume ein, so beläuft sich der Versiegelungsanteil der Planstraße auf etwa 96 %. Mangels detaillierter Darlegungen zur Gestaltung der Verkehrsflächen insbesondere in Bezug auf offenes Straßenbegleitgrün ist demnach ein höherer Versiegelungsanteil in die Bilanzierung einfließen zu lassen.

Im Zuge der Kompensationsbedarfsermittlung (Kap. 5.3, Pkt. 2.4) wird in der Begründung zwar verbal festgelegt, dass die mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Birken-Eichen-Baumhecken im angrenzenden Raum zu berücksichtigen sind, in den Tabellen 5 und 7 fehlen aber diese Funktionsbeeinträchtigungen. Diese Flächenbetroffenheiten sind in

<sup>4</sup> Verordnung über die Festsetzung von Kern- und weiteren Pflegezonen im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Schutzzonenverordnung - BRElbeSchuZVO M-V) vom 15. Juli 2019 (GVOBl. M-V 2019, S. 496)

<sup>5</sup> Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. HZE - Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 2018. Stand: 01.06.2018, Schwerin

die Bilanzierung einzustellen und das Eingriffsflächenäquivalent ist dementsprechend neu zu berechnen.

Im Vorentwurf sind zahlreiche Textpassagen enthalten, die Klärungs- bzw. Präzisionsbedarf kennzeichnen. Das Einreichen vorläufiger Planungsstände zieht Unverständnis zum Planungswillen nach sich, v.a. wenn die Planungsinhalte untereinander abweichen bzw. keinen Bezug zum Geltungsbereich aufweisen (z.B. Ausführungen zu Pflanzmaßnahmen oder zum Bau einer Lärmschutzwand). So gibt es unterschiedliche Angaben zur Anzahl der Anpflanzungen im Verkehrsraum, die von 6 Bäumen laut der textlichen Festsetzungen in Teil B über 8 Bäumen laut Kapitel 5.4 bis zu 10 Bäumen laut Ausführungen unter Punkt 2.6 der Begründung reichen.

Bei der als sinnvoll erachteten Straßenraumbepflanzung werden die vorgeschlagenen Arten (Feldahorn, Hainbuche) befürwortet, auf die Verwendung von kegel- oder säulenförmigen Zuchtformen („*Elsrijk*“ oder „*Fastigiata*“) ist aber zu verzichten.

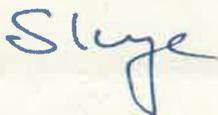
Darüber hinaus ist in den Planungen auch eine Plausibilität zwischen Teil B der Planzeichnung und den Vorgaben des Umweltberichtes bezogen auf die Festsetzungen zum Baumschutz/ Baumfällungen herzustellen. Die Ausführungen können entfallen, da das Plangebiet frei von Gehölzen ist. Die Ausführungen zum Amphibien- und Reptilienschutz sind auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen und festzulegen, wer für die festgesetzte Baufeldkontrolle auf Amphibien- und Reptilienbesiedlung, das Fangen von Exemplaren und das Aufstellen des Schutzzaunes zuständig ist. Hinweis: Für das Fangen streng geschützter Arten ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Die plangebietsexterne Kompensationsmaßnahme Umwandlung von Acker in Grünland ist bereits vorfristig realisiert worden. Hinzuweisen ist an dieser Stelle, dass die Größe des Feldblockes laut Katasterangaben nicht, wie in Abbildung 3 aufgeführt, 18,1932 ha, sondern nur 17,8707 ha beträgt. Diese verringerte Maßnahmenflächengröße ist bei der Festlegung des der Stadt Lübtheen für künftige Eingriffe zur Verfügung stehenden Kompensationsüberschusses zu berücksichtigen.

Für Rückfragen und Erörterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dirk Steyer