

## Kolakowski / Bauleitplanung Stadt Kühlungsborn

**Von:** Duwe, Ulrike <Ulrike.Duwe@lkros.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 14. September 2021 15:27  
**An:** Kolakowski / Bauleitplanung Stadt Kühlungsborn  
**Cc:** Schullig, Ilona  
**Betreff:** WG: Anfrage Fortführung B-Plan Nr. 50

Sehr geehrte Frau Kolakowski,  
 anbei übersende ich folgende Überlegungen zum überarbeiteten Entwurfskonzept:

Vorentwurf 28.08.2017 – Stellungnahme uNB	Variantenprüfung mit Schreiben vom 11.12.2019	Überarbeitetes Entwurfskonzept 03.07.2021
1. Artenschutz: Hinsichtlich des Artenschutzes verweise ich auf das beigefügte Formblatt. <u>Die artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen sind zwingend in die Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen.</u>	bleibt	bleibt
2. F-Plan: Der zugrundeliegende F-Plan sieht die Flächen 291/31, 291/27 sowie 476 als Flächen für den Naturschutz zum Erhalt vor.	bleibt	bleibt
3. VE-Plan Nr.9: Der zum Teil betroffene VE-Plan Nr.9 sieht die unter Punkt 2 benannten Flächen ebenfalls als Flächen für den Naturschutz vor.	bleibt	bleibt
4. Standortprüfung: Es wird die Neuerrichtung eines Lebensmittelvollsortimenters auf einer vergrößerten Fläche mit einer Verkaufsraumfläche von 1.500 m <sup>2</sup> statt bisher 783 m <sup>2</sup> geplant. Aus der Begründung der Planung (S. 5) geht hervor, dass seitens der Stadt eine Alternativprüfung hinsichtlich des Standortes durchgeführt wurde. Diese ist nachzureichen. Insbesondere ist bei der Alternativenprüfung zum geplanten Standort eine Entwicklung der Stadt auf den Flächen zwischen Riedenweg und Kägsdorfer Landweg zu prüfen.	bleibt	Vorbringen der Stadt mit Schreiben vom 31.08.2021 ist zu berücksichtigen
5. Gutachten Dr. Lademann & Partner: Aus dem Gutachten kann keine naturschutzrechtlich relevante Begründung des Standortes bzw. der Erweiterung entnommen werden. Das Gutachten macht deutlich, dass	bleibt	Bleibt – erweitert um die Berücksichtigung des Planungswillens der Stadt

<p>Kühlungsborn über eine ausreichende (bundesweit über dem Durchschnitt) liegende Verkaufsflächendichte verfügt. Die Begründung für die Erweiterung ergebe sich danach in der Bedeutung für die Absicherung einer qualitativ hochwertigen Nahversorgung. Damit wird also nicht klagestellt, dass eine Erweiterung erforderlich ist, um eine Nahversorgung im Sinne eines öffentlichen Interesses an der Lebensmittelversorgung, sondern um die Markt- im Sinne einer Konkurrenzfähigkeit gegenüber anderen Nahversorgern sicherzustellen.</p>		
<p>6. Einzelhandels- und Zentrenkonzept: Auch das angesprochene Konzept kommt in seiner Betrachtung auf Seite 66 zu keinem anderen Ergebnis. Weiterhin geht es auf S.93 darauf ein, dass neue Angebotsstandorte unter Berücksichtigung der perspektivischen Entwicklung sinnvoll sein könnten. Insofern verweise ich auf meinen Punkt 4.</p>	<p>In den nachgereichten Unterlagen wird ebenfalls davon ausgegangen, dass Mindestverkaufsflächen von 1.500 m<sup>2</sup> zzgl. Getränkemarkt zzgl. Stellplatzanforderungen notwendig sind. Mit Blick auf die Entwicklungsmöglichkeiten des Marktes verweise ich auf Punkt 4.</p>	<p>bleibt - erweitert um die Berücksichtigung des Planungswillens der Stadt</p>
<p>7. Waldumwandlung: Zur forstlichen Genehmigung zur Waldumwandlung ist das naturschutzfachliche Einvernehmen bei der UNB einzuholen. Seitens der UNB wurde zu einer Waldumwandlung noch kein Einvernehmen in Aussicht gestellt. Ich verweise an dieser Stelle auf die oben angesprochenen Punkte zu 4 bis 6. Es hat sich noch keine Notwendigkeit der Markterweiterung auf diesem Standort ergeben, die über den reinen Wettbewerb hinausgeht, ergeben. Weiterhin liegt die Prüfung von alternativen Standorten nicht vor.</p>	<p>bleibt</p>	<p>bleibt weitgehend</p>
<p>8. § 18 NatSchAG M-V: Der Umweltbericht greift die Beseitigung gesetzlich geschützter Bäume auf (S.13f). Die eigenen Feststellungen vor Ort und die Feststellungen des Umweltberichtes stimmen hinsichtlich der Anzahl der entfallenden gesetzlich geschützten Bäume nicht überein und ist darauf zu überprüfen. Weiterhin weise ich</p>	<p>bleibt</p>	<p>bleibt</p>

<p>darauf hin, dass bei mehrstämmigen Bäumen die Summe der Umfänge jedes Stämmings, gemessen in 1,30m Höhe über dem Erdboden, entscheidend ist.</p>		
<p>9. Umweltbericht: Im Umweltbericht wird auf den Waldbestand, kartiert als WXA, der grundsätzlich der Fläche des eingetragenen gesetzlich geschützten Feldgehölzes entsprechen soll, eingegangen. Im Umweltbericht auf der S.16 in Verbindung mit der Anlage 1 werden die Biotoptypen dargestellt. Unklar bleibt, warum der Gehölzstreifen am nördlichen Rand des Flurstückes 291/31 in Richtung Flurstück 476 zwischen Wald (WXA) und Ruderalgebüsch (BLR) bzw. zwischen zwei Ruderalgebüsch (BLR) differenziert. In der Örtlichkeit ließ sich diese Differenzierung aktuell nicht wahrnehmen. <u>Der Umweltbericht führt hierzu (Feldgehölz, WXA, BLR) nicht aus. Soweit keine Begründung erfolgt, ist entweder das eingetragene Biotop in der Fläche den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen oder die Fläche vollständig als Ruderalgebüsch anzusprechen.</u></p>	bleibt	bleibt
<p>10. § 20 NatSchAG M-V: Hinsichtlich des betroffenen gesetzlich geschützten Biotopes ist die Erteilung einer Naturschutzgenehmigung erforderlich, da Teile dieses Biotopes unmittelbar bzw. mittelbar betroffen werden. Die UNB kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist, § 20 Abs.3 S.1 NatSchAG M-V. Sie kann ebenfalls auf Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs.1 S.1 BNatSchG gewähren, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung</p>	bleibt	bleibt

führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren zur Erteilung einer Naturschutzgenehmigung die anerkannten Naturschutzverbände mit der Gelegenheit zur Stellungnahme von mindestens 4 Wochen zu beteiligen sind.		
11. § 20 NatSchAG M-V: Im Rahmen der Prüfung einer Ausnahme oder Befreiung vom Biotopschutz werden die oben genannten Punkte unter 4 bis 6 zu betrachten sein.	bleibt	bleibt
12. Graben 9: Der Graben 9 wurde in dem zu überbauenden Bereich im Rahmen einer Hochwasserschutzmaßnahme verändert, um ein naturnahes Überschwemmungsgebiet zu schaffen. Daraus folgt, dass diese Fläche mit einer Funktion, die auch dem Naturschutz dient, belegt ist.	bleibt	bleibt
13. Umweltbericht: Auf der Seite 34 des Umweltberichtes wird das Ersatzgeld berechnet. Seitens des Landkreises wird ein Ersatzgeld von 480 Euro je Ersatzbaum zugrunde gelegt. Insoweit ist der Umweltbericht anzupassen.	bleibt	bleibt
14. Ausgleich Gnittbarg: Soweit ein Ausgleich auf dem Gnittbarg angestrebt wird, wird seitens der UNB darauf hingewirkt, dass kein Wald i.S.d. Waldgesetzes aufgeforstet wird. Angestrebt wird eine Feldgehölzstruktur.	bleibt	bleibt

Weiterführend werden folgende Hinweise erteilt:

15. Es ist zu prüfen, ob die Biotoptypen der Kartierung aus dem Jahre 2018 noch bestätigt werden kann. Nach einer aktuellen Kontrolle vor Ort ist davon auszugehen, dass sowohl die Zeit, die ausgebliebene großflächige Pflege als auch der Niederschlag zur Entwicklung der Biotoptypen beigetragen hat.
16. Es wird empfohlen, den Baugrund zu prüfen.
17. Im Jahre 2018 wurden die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) aktualisiert. Ich empfehle die Anwendung der aktuellen Version der HzE.
18. Ich bitte um Darstellung, ob die Verrohrung oder Verlegung des Bachlaufes geplant ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Ulrike Duwe  
Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Von: Schullig, Ilona

Gesendet: Montag, 13. September 2021 14:59

An: 'Kolakowski / Bauleitplanung Stadt Kühlungsborn' <m.kolakowski@stadt-kborn.de>