



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Loitz  
Der Bürgermeister  
Lange Straße 83  
17121 Loitz

**Standort:** Anklam, Leipziger Allee 26  
**Amt:** Amt für Bau und Naturschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

**Auskunft erteilt:** Herr Streich  
**Zimmer:** 245  
**Telefon:** 03834 8760-3142  
**Telefax:** 03834 876093142  
**E-Mail:** Viktor.Streich@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

EINGEGANGEN AM 19. JULI 2018

Aktenzeichen: 02675-18-46

Grundstück: Loitz, OT Loitz, ~

|            |       |       |       |
|------------|-------|-------|-------|
| Gemarkung: | Loitz | Loitz | Loitz |
| Flur:      | 17    | 17    | 17    |
| Flurstück  | 18/1  | 20    | 21    |

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 15 "Errichtung von 2 Einfamilienhäusern" der Stadt Loitz  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Az. 00184-17

**Datum:** 16.07.2018

## Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 02.07.2018 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiterin ist Frau Schreiber, Tel. 03834 8760 3214.

Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten:

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine abschließende Stellungnahme gegeben werden.

Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

### **1. Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt eingereichten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Stadt legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

**Kreissitz Greifswald**  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

**Standort Anklam**  
Demminer Straße 71–74  
17389 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

**Standort Pasewalk**  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

#### **Bankverbindungen**

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE11ZZZ00000202986

Die vorgelegte Scopingunterlage ist gleich der zum Flächennutzungsplan. Dies kann nicht nachvollzogen werden.

Der Umweltbericht ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter anderen Gesichtspunkten auszufertigen. Dort geht es schließlich darum, nachzuweisen, dass es keinen anderen Standort gibt und im Vergleich zum Gemeindegebiet, nur dieser Standort in Frage kommt.

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind die Kriterien auf das unmittelbare Umfeld abzustellen.

### **3. Eingriffsregelung**

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

§ 15 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) sagt aus, dass der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Es ist eine Bilanzierung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen vorzulegen. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen wird nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG, Heft 3/1999 empfohlen.

Es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag erforderlich. Die vom Planer vorgeschlagene Baulasteintragung wird als rechtlich nicht ausreichend eingestuft.

Die hier vorliegende Bewertung des Eingriffs kann zur Zeit nicht abschließend bestätigt werden.

Es handelt sich hier nicht um einen Ackerstandort. Die Fläche ist entsprechend der Daten des Landwirtschaftskatasters als Dauergrünland eingestuft. Es ist somit von einer Wertstufe von 2/3 entsprechend des angewendeten Bilanzierungsmodells auszugehen.

Unter diesem Aspekt sind die im Bau Feld liegenden nicht bebauten Flächen mit einem Funktionsverlust zu bilanzieren, da man davon ausgehen muss, dass hier nur Zierrasen entstehen wird.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG

- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.  
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern -Greifswald (mit einer gesonderten Unterlage) zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter

[http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl\\_artenschutz.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm).

Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter verwiesen.

[http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_merkblatt\\_bauleitplanung.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich  
Sachbearbeiter