

Landkreis Rostock
Der Landrat
Umweltamt
- Untere Naturschutzbehörde -

Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung
z. Hd. Frau Kankel
im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Krzyzanowski	03843/755-66121	66.121	3.240	29.01.2018

Plan-/Satzungsentwurf: 060(060)BP5000 B-Plan Nr. 50 „Sondergebiet Nahversorgung an der Reriker Straße“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Bemerkung: Arbeitsstand Vorentwurf 28.08.2017

Sehr geehrte Frau Kankel,

nach Prüfung der zu obigem Betreff vorgelegten Unterlagen wird in der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde (im Folgenden UNB) nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

1. Artenschutz: Hinsichtlich des Artenschutzes verweise ich auf das beigefügte Formblatt. Die artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen sind zwingend in die Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen.
2. F-Plan: Der zugrundeliegende F-Plan sieht die Flächen 291/31, 291/27 sowie 476 als Flächen für den Naturschutz zum Erhalt vor.
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.
4. Standortprüfung: Es wird die Neuerrichtung eines Lebensmittelvollsortimenters auf einer vergrößerten Fläche mit einer Verkaufsraumfläche von 1.500 m² statt bisher 783 m² 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.
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 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 klargestellt, 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.
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.
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.

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 darauf hin, dass bei mehrstämmigen Bäumen die Summe der Umfänge jedes Stämmings, gemessen in 1,30m Höhe über dem Erdboden, entscheidend ist.
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. 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.
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 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.
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.
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.
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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Krzyzanowski
Sachbearbeiterin