

<b>Stadt Boizenburg/Elbe</b>	<b>Berichtsvorlage</b>	<b>Drucksachen Nr. :</b> 006/17/30			
Status: öffentlich					
Beratungsgegenstand:					
<b>Bebauungspläne und ihr ökologischer Ausgleich</b>					
<b>FB Bau und Ordnung</b>				Erstellungsdatum: 19.01.2017	
Auskunft erteilt:					
<b>Beratungsfolge:</b>					
	<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung (J/N/E)</b>	<b>TOP</b>
	Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz	31.01.2017	Bericht		
	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Umwelt, Ordnung und Sicherheit	15.02.2017	Bericht		
	Stadtvertretung	09.03.2017	Bericht		

**Beschlussvorschlag:**

### **Sachdarstellung und Begründung:**

Die Verpflichtung zur Eingriffs-/Ausgleichs- Bilanzierung ergibt sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; die dem Grunde nach dem Naturschutzrecht zugeordnet ist. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gewichtiger Bestandteil der Bauleitplanung. Zweckbestimmung ist ein quantitativer und qualitativer Ausgleich von in Anspruch genommener Natur und Landschaft.

Bebauungspläne, deren Zweckbestimmung in der Ausweisung oder Erweiterung eines Baugebiets liegt, bereiten stets einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Davon sind in der Stadt Boizenburg die meisten B-Pläne betroffen, es sei denn es handelt sich um B-Pläne der Innenbereichsentwicklung, wie B-Pläne 25.1.1 und 25.1.2 (Hafen), B-Plan 28.1 (NORMA) und B-Plan 32 (Kulturhaus), wo auch kein Umweltbericht gefordert ist.

Somit werden Flächen festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten, neu zu bepflanzen bzw. eingeschränkt nutzbar sind. Die höchste Wertigkeit tritt durch Festsetzung von naturbelassenen Flächen ein. Zu erwähnen ist, dass gerade das Naturschutzrecht einem ständigen Wandel unterworfen ist und der Umfang der Planungen auf Grund der Änderung von gesetzlichen Bestimmungen stark zugenommen hat. In diesem Zusammenhang spielt neben der Flora die Berücksichtigung der Fauna eine immer größere Rolle.

Die Festsetzung von ÖA- Flächen erfolgt möglichst im B- Plangebiet selbst bzw. im räumlichen Zusammenhang auf externen ökologischen Kompensationsmaßnahmen.

Im Rahmen der Erschließung sind Maßnahmen, wie Flächen für Regenrückhaltebecken und Ortsrandeingrünungen als auch Flächen für den ökologischen Ausgleich sowohl von städtischer Seite als auch vom jeweiligen Erschließungsträger (B-Plan 1.1, 1.2, 19, 20.1) immer umgesetzt worden. Bei Anpflanzungen von Bäumen bei der Herstellung der Erschließung musste oft, aus Gründen von vorhandenen Versorgungsleitungen, auf die Pflanzung verzichtet werden, wenn anderweitig kein Ausgleich gefunden werden konnte.

Bei älteren B-Plänen sind Baumpflanzungen bzw. auch der Erhalt von Bäumen auch auf privaten Flächen festgesetzt worden. Hier gibt es für die Stadt keine Möglichkeit der Durchsetzung. (s. B-Plan 4, 12,17, 18, 19 und 20.1 Bahlen)

In einigen B-Plänen (s. B-Plan 22, 29, 18.1, etc.) wurden Investoren mittels eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet.

Flächen für den Ausgleich sind nicht bebaubar und von Bebauung freizuhalten und müssen verfügbar, d.h.am besten im städtischen Eigentum, sein.

Nachfolgende Übersicht enthält eine Liste aller B- Pläne und Aussagen über den Stand der Bebauung und der damit einhergehenden Umsetzung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.

	<b>Stand der Bebauung</b>	<b>städtebaul.Vertrag mit Investor</b>	<b>Realisierung des Ausgleichs</b>	<b>externe Kompensation</b>
B-Plan 1.1 (Wohnen)	bebaut	nein	hergestellt	nein
B-Plan 1.2 (Wohnen)	bebaut	nein	hergestellt	nein
B-Plan 4	zum größten	nein	Straßenbäume sind	nein

(Gewerbe)	Teil bebaut			auf privatem Grund festgesetzt.	
B-Plan 6	teilweise bebaut	nein		teilweise erfolgt	nein
B-Plan 12 (Gewerbe)	zum größten Teil bebaut	nein		Straßenbäume sind auf privatem Grund festgesetzt.	nein
B-Plan 17 (Wohnen)	zum größten Teil bebaut	nein		Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote sind auf privatem Grund festgesetzt.	nein
B-Plan 18	zum größten Teil bebaut	nein		Straßenbäume sind auf privatem Grund festgesetzt.	nein
1. Änderung B-Plan 18 (Baumarkt)	bebaut	ja		hergestellt	nein
1. Änderung B-Plan 18.1 (Photovoltaik)	bebaut	ja		eingeschränkte Nutzung für Bauer, ÖA gilt auch für spätere Baufläche	ja
B-Plan 19 und 20.1 (Bahnen)	bebaut	nein		Straßenbäume sind auf privatem Grund festgesetzt.	ja 20.1
B-Plan 21 (Waldumwandlung)	unbebaut	nein	nein		ja
B-Plan 22 (Vier)	bebaut	ja		Straßenbäume konnten im Rahmen der Erschließung nicht hergestellt werden	ja
B-Plan 24 (Heizwerk)	Verfahren läuft derzeit				
B-Plan 25.1.1 (Hafen)	unbebaut	nein		versiegelte Fläche kein Ausgleich	nein
B-Plan 25.1.2 (Hafen)	bebaut	nein		versiegelte Fläche kein Ausgleich	nein
2. Änderung B-Plan 28.1 (NORMA)	bebaut	ja		hergestellt	nein
2. Änderung B-Plan 29 (Wohnen-Vier)	z. gr. Teil bebaut	ja		hergestellt Balkon	ja
B-Plan 30 (Wohnen Schwartow)	bebaut	nein		Maßnahmen wurden im Rahmen der Erschließung umgesetzt	ja
B-Plan 31 (Wohnen Metlitzhof)	bebaut	nein		hergestellt	nein

B-Plan 32 bebaut (Wohnen Kulturhaus)	nein	Erhaltungs-und Anpflanzungs- Gebote wurden mit Baufortschritt hergestellt	nein
--	------	---	------

B-Plan 34 Verfahren läuft derzeit  
(Einkaufsmarkt  
Schwartower Str.)

**Gewerbegebiet**

1. Änderung

B-Plan 23.1 (sweet-Tec Industrie)	bebaut	ja	hergestellt	ja
---	--------	----	-------------	----

B-Plan 23.2

1. Änderung (Photovoltaik)	bebaut	ja	eingeschränkte Nutzung für Bauer, ÖA gilt auch für spätere Baufläche	ja
-------------------------------	--------	----	--	----

2. Änderung  
(Rothkötter)

in Bau	ja 2/3	nach Bau herzustellen	ja
--------	--------	-----------------------	----

B-Plan 23.3  
(Sweet-Tec  
Industrie)

bebaut	ja	RRB fehlt noch	ja
--------	----	----------------	----

B-Plan 23.4  
(Industrie)

Verfahren läuft derzeit	nein	nein	ja
-------------------------	------	------	----

Weiterhin sind dieser Vorlage folgende Pläne beigefügt.

- ein Übersichtslageplan aller in Aufstellung befindlichen und rechtskräftigen Bebauungspläne (Anlage 1)
- Flächen im Eigentum der Stadt (Anlage 2)
- Bereits belegte externe ökologischen Ausgleichsflächen (Anlage 3)
- Verpachtete landwirtschaftliche Flächen (Anlage 4)
- Verpachtete Weidelandflächen (Anlage 5)

Bei der Ausweisung neuer B- Pläne ist im Einzelnen mit den Gutachtern als auch den Umweltbehörden zu prüfen und abzustimmen, welche Flächen und Maßnahmen als ökologischer Ausgleich notwendig und möglich sind.

Die städtischen Flächen in Elb- und Sudenähe sind naturschutzrechtlich bereits von hohem Wert und können genau wie Kleingärten nicht noch mehr aufgewertet werden.

Landwirtschaftliche Flächen können nach Umsetzung des Naturschutzrechtes nur noch eingeschränkt genutzt werden. Diese Flächen stehen nur begrenzt zur Verfügung und vermindern den Ertrag des Landwirtes.

**Alternativen:**

**Anlagen:** wie in Sachdarstellung genannt