Denkmalschutzbehörde

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände oder Bedenken gegenüber der o. g. Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen.

Bodendenkmalpflege

Seitens des Bodendenkmalschutzes bestehen zum o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Die eingereichten Unterlagen lassen, ausgehend vom derzeitigen Erkenntnisstand, eine Berührung mit bodendenkmalschutzrechtlichen Belangen nicht erkennen.

Hinweis:

Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) (GVBl. Nr. 33/1991) vom 21.10.1991 in der derzeitig gültigen Fassung umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Fachbereich 7 Umwelt, Landwirtschaft und Forsten

Sachgebiet Naturschutz, Landwirtschaft und Forsten

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich Einwände gegen die o. g. Planung einschließlich der vorgesehenen Kompensations- bzw. Aufforstungsmaßnahme. Nach bisherigem Stand der eingereichten Planungsunterlagen ist jedoch bislang keine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung des B-Plans möglich. Diesbezüglich wird es als erforderlich angesehen, die folgenden Sachverhalte vorab in die Planungsunterlagen (Begründung und Umweltbericht) und ggf. in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

1. Die in den Unterlagen benannte Aufforstungsfläche ist grundsätzlich in der Planzeichnung bzw. einer separaten Karte als Waldfläche (externe Kompensationsmaßnahme) gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB darzustellen.

2. Für die geplante Inanspruchnahme von Wald ist eine Fläche für die Ersatzaufforstung flurstücksgenau zu benennen. Das für den Waldentzug festzulegende Ausgleichsverhältnis für die Ersatzaufforstung liegt mindestens bei 1:1 in Abhängigkeit von der zu benennenden Ersatzaufforstungsfläche. Demnach ist eine Aufforstung von mindestens 1350 m² umzusetzen.

3. Nach vorgenommener überschlägiger Prüfung des benannten Flurstückes hat sich die Lage innerhalb eines festgestellten Überschwemmungsgebietes ergeben. Gemäß WHG darf in diesen Gebieten meist nicht gepflanzt werden, um den Wasserabfluss im Überschwemmungsfall nicht zu behindern. Somit ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die vorgeschlagene Fläche für eine Aufforstungsmaßnahme nicht in Frage kommt. Ggf. ist die Festsetzung einer alternativen Pflanzfläche erforderlich.

4. Für die Ersatzaufforstung sind Angaben zur Erteilung der Erstaufforstungsgenehmigung zu machen. Sollte diese bereits vorliegen, so ist diese einzureichen.

5. Eine Kulturpflege bis zum Erreichen des Kulturzieles, mindestens fünf Jahre, ist abzusichern. Alle Schutzmaßnahmen zum Erreichen des Kulturzieles sind zu treffen, z. B. Zäunung. Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für nachgepflanzte Gehölze gilt die mindestens fünfjährige Kulturpflege.

6. Der Nachweis der vorgenommenen Ersatzaufforstung ist dem Landkreis Jerichower Land schriftlich vorzulegen und das Erreichen des Kulturzieles ist schriftlich anzuzeigen und durch den Landkreis Jerichower Land abzunehmen.

7. Zu den unter Pkt. 6 der textlichen Festsetzungen genannten naturschutzrechtlichen Pflanzmaßnahmen ist der Bezug zur Gehölz-Artenliste des Umweltberichtes (Pkt. 2.4.3.) zu ergänzen.

8. Die in der textlichen Festsetzung Pkt. 6 genannten vorgesehenen Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Flächen des Plangebietes ist auf Grund des erheblichen vorhandenen Gehölzbestandes bezüglich der Sinnhaftigkeit zu überprüfen. Sofern von den bestehenden Bäumen lediglich diejenigen gefällt werden, die im unmittelbaren Baubereich stehen (Vermeidungsgebot!), bleiben ausreichend Bäume erhalten, um einen dichten Gehölzbestand auf der Fläche zu gewährleisten. Hier zusätzliche Bäume und Sträucher zu pflanzen, hat nach Auffassung der UNB innerhalb des Plangebietes keinerlei ökologischen Sinn. Andere naturschutzrechtliche Maßnahmen sind festzusetzen.

9. Die Eingriffsbilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ist unter den folgenden Gesichtspunkten vollständig zu überarbeiten und zu ergänzen:

   A. Bei der mit Bebauungen überplanten Fläche handelt es sich nahezu vollständig um einen Waldbestand. Das heißt die durch Bäume übertrauften Flächen (ca. 80 %) sind in der Zustandsbetrachtung auch als Wald zu bilanzieren. (Es handelt sich nicht nur um ca. 30 m² Baumgruppen!) Je nach vorhandener Bestockung ist ein Mischbestand Nadelholz - Laubholz mit heimischen, überwiegend heimischen oder überwiegend nicht heimischen Baumarten anzugeben. Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen durch Nutzungen ist es möglich, den Bestand um max. 2 Biotopwertpunkte abzuwerten. Die sonstigen angegebenen Lagerplätze und Wege unter dem Traufbereich der Bäume sind nicht separat zu bilanzieren.

   B. Die in den Unterlagen als bebaut und somit vollständig versiegelt angegebenen Flächen sind in die Zustandserfassung nicht einzubeziehen. Die betreffenden 60 m² sind einem anderen Biotoptyp zuzuordnen.

   C. Lediglich für die Flächen des Plangebietes, die sich außerhalb des Traufbereiches der Bäume befinden, ist die Angabe anderer Biotoptypen (ggf. Lagerflächen, Wege, devastiertes Grünland) erforderlich.

   D. Die Bilanzierung des Plan-Zustandes ist zu überarbeiten. Dabei sind sowohl die geplanten Gebäude als auch die Stellflächen und Zufahrten zu berücksichtigen. D. h. bei einer festgesetzten GRZ von 0,6 ist von einer maximalen Versiegelung einschließlich aller Nebenanlagen (Zufahrten, Stellplätze etc.) von 80 % des Plangebietes auszugehen. Entsprechend hat die Bilanzierung des Planzustandes zu erfolgen.

E. Die Bilanzierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme(n) ist der neu zu bestimmenden Aufforstungsfläche anzupassen. Diesbezüglich sind ebenfalls Ausgangszustand und Planzustand der jeweiligen Flächen zu berücksichtigen.

10. Für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist im Umweltbericht eine kurze Maßnahmenbeschreibung mit entsprechenden Festsetzungen (bspw. Artenlisten, Pflanzqualität, Flächengröße, Pflegemaßnahmen etc.) hinzuzufügen.

Begründung:

Pkt. 1. – 6.

Bei dem betroffenen Teil der in den Planungsunterlagen genannten Flurstücke handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 Abs.1 Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA).

Gemäß § 26 Abs. 1 und 2 WaldG LSA obliegt der unteren Forstbehörde die Durchführung dieses Gesetzes. Sie trifft nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen, die im Einzelfall erforderlich sind, um die Einhaltung der Rechtsvorschriften über den Wald sicherzustellen.

Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 WaldG LSA darf Wald nur mit der Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Ziel und Zweck des WaldG LSA (§ 1) ist es insbesondere, den Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten; d. h., der Walderhaltung ist grundsätzlich der Vorrang einzuräumen.

Gemäß § 8 Abs. 2 WaldG LSA sind bei einem Umwandlungsantrag die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers einerseits sowie die Belange der Allgemeinheit (öffentliche Belange) andererseits zu prüfen. Dabei darf die Umwandlung u .a. den Zielen der Raumordnung, Landesplanung, der Bauleitplanung und den Belangen des Naturschutzes nicht widersprechen.

Gemäß § 8 Abs. 3 WaldG LSA soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung in eine andere Nutzungsart auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen versehen werden. In Betracht kommen insbesondere Ersatzaufforstungen, Maßnahmen zum Schutz der verbleibenden Bestände oder andere landschaftspflegerische Maßnahmen.

Gemäß der Verfügung „Walderhaltung und Waldfunktionenausgleich bei Waldumwandlungsmaßnahmen" leitet sich das Ersatzverhältnis einerseits aus dem Waldflächenersatz und andererseits aus dem Waldfunktionenausgleich her. Die daraus gebildete Summe stellt das Gesamtausgleichsverhältnis, welches maximal bei 1: 3,5 liegen kann, dar.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gilt parallel zum Forstrecht. Die mit Ableistung einer Ersatzaufforstung verbundene Aufwertung von Flächen ist auf die naturschutzrechtlich festgesetzte Kompensationsverpflichtung anrechenbar.

In Anlehnung an § 10 Abs. 2 WaldG LSA umfasst die Aufforstung alle Maßnahmen zur Nachbesserung, zur Pflege und zum Schutz der Kultur. Sie endet mit Erreichen des Kulturzieles, frühestens fünf Jahre nach Beginn der Aufforstung.

Pkt. 7. – 10.

Das o. g. Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Der Bau der genannten Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen zieht wesentliche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen nach sich. Gleichzeitig werden die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild durch die geplanten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt. Somit wird für die Realisierung der Maßnahme die Umsetzung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG erforderlich.

Es ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt durchzuführen, die zu erwartende Eingriffsfolgen bilanziert und bewertet. Die im Falle einer Wertminderung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind gleichfalls zu bewerten und zu bilanzieren. Dabei sind sämtliche Flächenanteile des B-Plan-Gebietes als Biotoptyp zu erfassen und entsprechend als Ist-Zustand zu bilanzieren. Gleiches hat für den geplanten Zustand des Gebietes zu erfolgen. Ist nach erfolgter Bilanzierung eine Wertminderung festzustellen, wird die Festsetzung naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die geeignet und zweckmäßig sind, die beeinträchtigten bzw. verlorengegangenen Funktionen des Naturhaushaltes auszugleichen bzw. ersetzen können.

Die Bilanzierung ist bislang unvollständig bzw. fehlerhaft. Auf deren Grundlage ist keine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung des geplanten Vorhabens möglich. Eine Überarbeitung entsprechend der angegebenen Vorgaben ist notwendig.

Bspw. liegt für die bestehenden Bebauungen innerhalb des Plangebietes keine Baugenehmigung vor. Für die genannten baulichen Anlagen (Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB!) wurden auch keine naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Die somit widerrechtlich errichteten Nebenanlagen sind demnach nicht als Bestand in die Bilanzierung einzubeziehen.

Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach Bau- und Betriebsphase zu unterscheiden

Entsprechend § 15 (2) BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Bei der Festlegung der Maßnahmen ist demnach besonders auf einen funktionalen Zusammenhang zu achten. Die im Umweltbericht festgesetzten Kompensationsmaßnahmen inner- und außerhalb des B-Plan-Gebietes sind nur eingeschränkt und anteilig in der Lage, die Funktionen auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Bestimmung anderer sowie zusätzlicher externer Maßnahmen ist entsprechend der überarbeiteten Bilanzierung sowie bezüglich der nach WaldG LSA notwendigen Ersatzaufforstungsmaßnahme erforderlich.

Hinweise:

Informationspflichten der Gemeinde Möser zur Führung des Naturschutzverzeichnisses der Naturschutzbehörde nach dem § 18 (2) NatSchG LSA

Nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 zur Umsetzung der §§ 18-28 des NatSchG LSA und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen (MBl. LSA vom 29.08.2005 Nr. 34 S. 498) hat die Gemeinde Möser gegenüber dem Landkreis als UNB Informationspflichten. Die unter Punkt 5.1 a-j und unter Berücksichtigung von Punkt 5.2 genannten Informa-

tionen sind in der entsprechenden Reihenfolge der UNB unter Beachtung der Fristen nach Bekanntmachung des B-Plans in geeigneter Weise zu übermitteln.

Die geplanten Geh- und Fahrrechte auf dem angrenzenden Flurstück 10171 sind in jedem Fall durch den Eigentümer zu gestatten. Diesbezüglich sei darauf hingewiesen, dass im Verlauf vorangegangener separater Verfahren der unteren Forstbehörde, die diese Nutzungsrechte bereits regeln sollten, diese Zustimmung des Eigentümers der Fläche bereits verweigert worden ist.

Rechtsgrundlagen in der derzeit geltenden Fassung:

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 564, 569)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), (RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, Nr. 42.2-22302/2)
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., August 2002.
- Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13. April 1994 (GVBl. LSA Nr. 17/1994, S. 520) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Januar 2011 (GVBl. LSA Nr. 1/2011, S. 5)
- Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 09.07.2009, Az.: 408-64002/09 „Walderhaltung und Waldfunktionenausgleich bei Waldumwandlungsmaßnahmen"

Sachgebiet Immissionsschutz

Grundlage der Stellungnahme bilden der Planentwurf und die Begründung sowie der Umweltbericht.

Es sollen Gebäude für Büro und Verwaltung, Sozial- und Wohngebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Touristencamps der Gemeinde Hohenwarthe geschaffen werden. Festgelegt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltungsbereich – Touristencamp „Unser Paradies".

Der Geltungsbereich befindet sich im Süden des Ortsteiles „Waldschänke" und fügt sich in die vorhandene Nutzung ein. Im Umkreis befinden sich keine erheblichen Lärmemittenten, die das Plangebiet beeinträchtigen können.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zum Entwurf keine Einwände.

Sachgebiet Wasserbehörde

Zum o. g. B-Planentwurf bestehen keine Bedenken.

Hinweise:

1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht im Überschwemmungsgebiet durchzuführen.