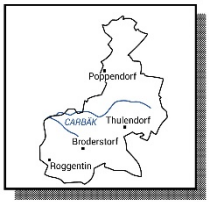
Gemeinde Broderstorf

Beschlussvorlage
BV/BAU/192/2023
öffentlich



Änderung Standort Ausgleichspflanzungen zum Schulerweiterungsneubau (B-Plan Nr. 18 "Schule an der Carbäk")

Organisationseinheit:	*Datum*
BEL/SG Bauamt *Bearbeitung:* Christin Burmeister	28.02.2023

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	01.03.2023	Ö

Sachverhalt

Aufgrund der durch den Schulerweiterungsneubau überbaubaren Grundfläche von rund 700 m² wurde mit Aufstellung des B-Plan Nr. 18 ein Kompensationsbedarf von 1.118 m² Flächenäquivalenten ermittelt. Dieser Eingriff soll durch eine Alleenpflanzung kompensiert werden.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat auf Empfehlung des Bauausschusses in ihrer Sitzung am 01.09.2021 beschlossen, die Pflanzungen am Feldweg „Zum Jägerdieck“ durchzuführen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock fordert in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 die Pflanzung von 51 Bäumen als Allee oder Baumreihe in der freien Landschaft.

Der vom Planer ermittelte Flächenbedarf für die 51 Bäume beträgt 365 m x 10 m = 3.650 m². Bei einer Vorortbesichtigung zusammen mit dem Pächter/Nutzer ist aufgefallen, dass die Lage des Flurstückes 210/1 (Eigentümer Gemeinde Broderstorf) nicht mit den örtlichen Gegebenheiten übereinstimmt. Die Pflanzungen würden sich über die Flurstücksgrenzen hinaus erstrecken. Aus diesem Grund ist das Amt Carbäk mit der Frage: „Ob die Möglichkeit besteht, die Ausgleichspflanzung auf den angrenzenden Flurstücken 108, 109 und 110, Flur 1, Gemarkung Fienstorf (siehe Karte 1) vorzunehmen.“ an den Eigentümer (Land M-V) der Flächen herangetreten.

Folgende Antwort haben wir erhalten.
Die benötigten Flurstücke unterliegen einem Pachtvertrag. Dieser ist befristet bis zum 30.09.2025. Eine kurzfristige Kündigung der zur Pflanzung der geplanten Bäume benötigten Fläche ist auf Grund der pachtvertraglichen Bedingungen nicht möglich.
Selbst nach einer fristgerechten Kündigung kann die Fläche nicht kostenfrei der Gemeinde zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung gestellt werden. Auch sind Fragen der Unterhaltung und Verkehrssicherung zu klären.

Da die Baumpflanzungen bereits Bestandteil des Auftrages zum Los 2 - Außenanlagen zum Bauvorhaben Schulerweiterungsneubau sind, sollte die Umsetzung zeitnah erfolgen. Aus diesem Grund hat das Bauamt nach anderen geeigneten gemeindeeigenen Flächen gesucht.

In der Anlage sind Übersichtskarten und Fotos enthalten, die 2 mögliche Flächen für eine Ausgleichspflanzung darstellen. Diese Flächen wurden bereits mit Frau Duwe von der unteren Naturschutzbehörde des LK ROS abgestimmt. Aufgrund der Erreichbarkeit des Grundstückes favorisiert das Bauamt die Fläche in der Gemarkung Rothbeck (Fläche 1). Die Gemeindevertretung wird um Enscheidung gebeten, auf welcher der zwei Flächen der

Ausgleich erfolgen soll.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Fläche 1: Gemarkung Rothbeck, Flur 1, Flurstücke 86/1 und 126/1
Fläche 2: Gemarkung Steinfeld, Flur 1, Flurstück 114 und 115
Alle Flächen sind verpachtet und können aufgrund des Eigenbedarfs außerordentlich gekündigt werden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 01.03.2023,
die externe Kompensationsmaßnahme zum Schulerweiterungsneubau in der Gemarkung _____, Flur _____, Flurstücke_____ durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen aus der Pacht entfallen. Die Ausgleichsmaßnahme erfolgtt über die Baumaßnahme Schulerweiterungsneubau „Schule an der Carbäk“

Anlage/n

1 Karte 1 (Land M-V) (öffentlich)
2 Fläche 1 (öffentlich)
3 Fläche 2 (öffentlich)
4 Foto Fläche 1 (öffentlich)
5 Foto Fläche 2 (öffentlich)