

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Metelsdorf	Vorlage-Nr: VO/GV04/2021-0744 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 17.08.2021 Einreicher: Bürgermeister	
<b>Beratung über die Erschließung und Vermarktung des Gewerbegebietes in Metelsdorf</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	27.09.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Metelsdorf
Ö	19.10.2021	Gemeindevertretung Metelsdorf

**Beschlussvorschlag:**

Beratungsbedarf

**Sachverhalt:**

Für die Erschließung des Gewerbegebietes Metelsdorf gemäß B-Plan 5 wurde im Auftrag der Gemeinde von der Ingenieur Consult Häcker & Krauß GmbH aus Wismar eine Entwurfsplanung erarbeitet und von der Verwaltung ein Förderantrag beim Landesförderinstitut gestellt. Anfänglich wurden die Zuwendungen zwar in Aussicht gestellt, dann aber abgelehnt.

Die Gesamt-Netto-Nutzfläche beträgt 45.249 m<sup>2</sup>, wovon bereits 33.359 m<sup>2</sup> als SO-PV genutzt werden. Die GE-Fläche ist mit 11.890 m<sup>2</sup> ausgewiesen und auf 966 m<sup>2</sup> bereits mit einem Reifenhotel bebaut. Der gegenwärtig zum Verkauf an interessierte Unternehmen zur Verfügung stehenden Fläche stehen Baukosten in Höhe von ca. 900.000 € zzgl. Planungskosten gegenüber.

Aus Sicht der Verwaltung ist gegenwärtig eine gemeindliche Investition in diese Erschließung unwirtschaftlich und eine Weiterführung der Planung und Bauvorbereitung nicht sinnvoll.

Allerdings wurde vom planenden Büro bereits die Fällung von zwei geschützten Kastanien, die die geplante Aufweitung des Einmündungsbereichs zum Dammweg behindern würden, beantragt und von der Unteren Naturschutzbehörde für einen Baum bereits in Aussicht gestellt. Es ist zu entscheiden, ob der Antrag unabhängig davon, ob das Gewerbegebiet derzeit erschlossen werden soll, aufrechterhalten und die Fällung und Ausgleichspflanzung realisiert werden sollen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlage/n:**

Schriftverkehr zu den beantragten Baumfällungen

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	

Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Absender

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Fachdienst Umwelt  
SG Naturschutz und Landschaftspflege  
Postfach 15 65  
23958 Wismar

**Antrag auf Genehmigung nach § 18 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz  
(gesetzlich geschützte Bäume)**

1. Antragsteller/in

Name/Firma	
Anschrift: Straße	
PLZ, Ort	
Telefonnummer	

2. Angaben zum Grundstück (wenn abweichend von 1.)

Anschrift: Straße	
PLZ, Ort	
Gemarkung/Flur/Flurstück	
Wurde für das Grundstück ein Bauantrag gestellt?	
Wenn ja, Angabe des Aktenzeichen	

3. Angaben zum Eigentümer/in

Diese Angaben sind auszufüllen, wenn Sie nicht Eigentümer des Grundstücks bzw. der Bäume sind.

Name/Firma	
Anschrift: Straße	
PLZ, Ort	

Sind Sie als Antragsteller nicht Eigentümer des Baumbestandes, fügen Sie dem Antrag bitte eine Einverständniserklärung des Eigentümers bei.

#### 4. Angaben zum Baumbestand

Baum-Nr.:	Baumart	Stammumfang (gemessen in 1,30m Höhe)	Lage auf dem Grundstück (Hausgarten, Lagerfläche etc.)

Die Bäume sind in einem Lageplan zu kennzeichnen. Fügen Sie dem Antrag bitte Fotos vom Baumbestand bei.

#### 5. geplante Maßnahmen

Fällung, Kappungen oder Beschädigungen und erhebliche Beeinträchtigungen (wie z.B. Versiegelung, Abgrabungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich, Kronenreduzierung – Bitte erläutern Sie diese Maßnahmen und fügen Sie dem Antrag eine Skizze bei.)

Zur Baufeldfreimachung ist es erforderlich, die Kastanien zu fällen.
Der Dammweg wird auf dem Teilstück zwischen B208 und der Planstraße auf 6,5 m verbreitert und wieder an die B208 angebunden.

#### 6. Begründung der Maßnahmen

Durch die Neugestaltung des Dammweges wird die Straße verkehrsgerecht ausgebaut. Die beiden Bäume müssen gefällt werden, um die Maßnahme durchführen zu können.

#### 7. Möglichkeiten zu Ausgleichspflanzungen

Für die Fällung, Beschädigung oder erhebliche Beeinträchtigung von geschützten Einzelbäumen werden nach § 18 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz Ausgleichspflanzungen auf dem betroffenen Grundstück erforderlich. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Fügen Sie bitte eine Einverständniserklärung bei, wenn Sie nicht Eigentümer des Ausgleichsgrundstücks sind.

Können Sie keinen Ausgleich pflanzen, ist dieses zu begründen. In diesem Fall ist durch Sie eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Es ist die Pflanzung von 6 Bäumen einschließlich Baumscheibenbepflanzung entlang der Planstraße (5 St. am Böschungsfuß vor Autobahnpolizei, 1 St. innerhalb der Wendeschleife) vorgesehen. Die Ausgleichspflanzungen werden auf der von der Baumaßnahme betroffenen Grundstück vorgenommen.

8. Betretungsbefugnis:

Den Mitarbeitern der unteren Naturschutzbehörde wird die zur Bearbeitung des Fällantrages erforderliche Betretungsbefugnis erteilt.

Ja / Nein (nicht zutreffendes streichen)

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

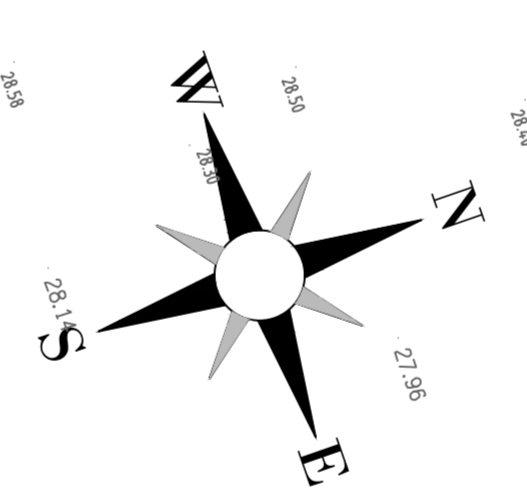




Photovoltaik-Freiflächenanlage

Polizei

Gewerbehalle  
Firma Preuss  
(Reifenlager)



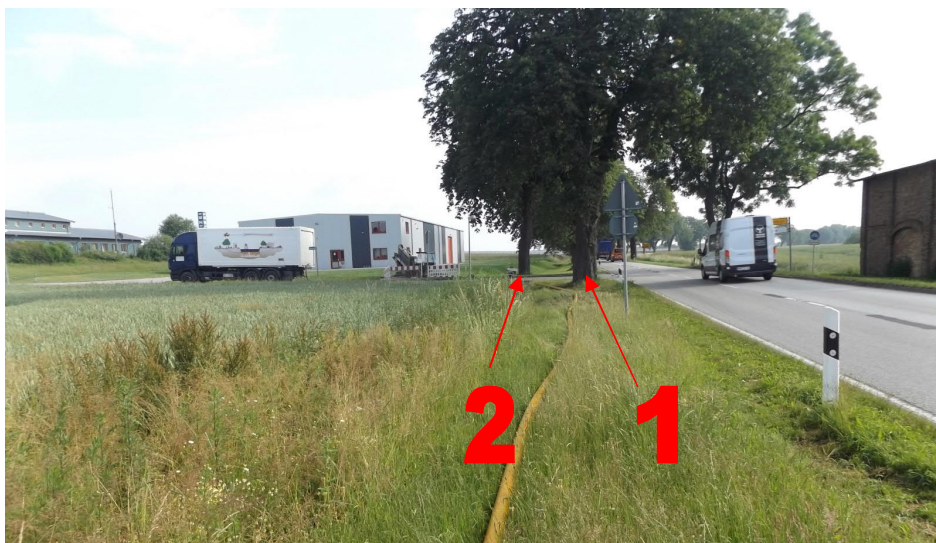
- Legende:**
- Fahrbahn - Asphalt
  - Gehweg/Zufahrt - Betonrechteckpflaster
  - Schotterrasen
  - Bankett
  - Grünfläche
  - Böschung
  - Fläche zurückbauen
  - Fläche anpassen
  - Abs
  - Rundbord 3/5 cm
  - Tiefbord
  - Mulde
  - gepl. Baumfällung
  - gepl. Baumpflanzung
  - gepl. Beleuchtung
  - Rückbau Beleuchtung
  - Bohrsondierung
  - Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer  
(Lage und Genauigkeit der Katastergrenzen ohne Gewähr)

<b>Ingenieur Consult Häcker &amp; Krauß GmbH</b> <small>Digit.-Ing. Stefan Krauß, Beratender Ingenieur Stabs-Vertriebs-Ingenieur Dr.-T. Toralf Häcker Planung, Bauleitung, Gutachten Löhne Str. 111      17164 Mielitz Tel.: 0394/7214-0      Fax: 0394/7214-44</small>	Projekt-Nr.: 2020.13 Datum:                      Zeichen: bearbeitet: 13.05.2021      Janke-Carsten gezeichnet: 13.05.2021      Ruchoweyer geprüft:                      Krauß
--	--

<b>Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen</b>		Unterlage - Blatt Nr.: 2 Reg. Nr.: Datum: Zeichen:
<b>Erschließung Baugebiet Nr. 5 "Gewerbegebiet Metelsdorf"</b> <small>-Entwurfs- und Genehmigungsplanung-</small>		
Aufgestellt:	Straßenbaulegeplan Maßstab: 1:250	
Grundplan erstellt:	Aufnahme: Feldvergleich: Kotaster:	Ergänzungen: Bezugssystem: Lage: ETRS89 / UTM Höhe: DHHN 92



# Erschließung Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Metelsdorf“ Fotos der zu fällenden Bäume



erforderliche Fällung der Kastanie beidseitig des Dammweges,  
Blick von der B 208





Blick aus dem Dammweg



- 1** = nach § 19 NatSch AG M-V geschützter Baum (Alleebaum)
- 2** = nach § 18 NatSch AG M-V geschützter Baum





## Stellungnahme

Maßnahme: Erschließung Bebauungsplan Nr. 05 „Gewerbegebiet Metelsdorf“

Datum: 23.02.2021

### Stellungnahme:

Es ist die Erschließung des Gewerbegebietes über dem Dammweg vorgesehen, welcher an die B 208 anschließt. Im Kreuzungsbereich stehen zwei Bäume. Der südlicher stehende Baum ist Bestandteil einer Allee (gesetzlich geschützt gemäß § 19 NatSch AG M-V) und der nördlichere Baum ist aufgrund seines Alters bzw. Stammumfanges gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Da sich der südlichere Baum am Rand des Planungsbereiches befindet, ist der Erhalt des Baumes zu prüfen. Es stellt sich die Frage, ob die Ausbaubreite der Straße von 6,50 m erforderlich ist, wenn doch im weiteren Verlauf geringere Ausbaubreiten anschließen, bzw. die Planstraße auch nur mit 5,50 m Breite hergestellt wird. Wenn die Straße vor Anbindung an die B 208 in geringerer Ausbaubreite (5,50 m) etwas nach Norden verschwenkt, kann der südlichere Baum auf Grundlage des Vermeidungsgebotes erhalten bleiben.

Wenn der Baum erhalten werden kann, ist zu prüfen, ob eine alternative, durchlässigere Oberflächenbefestigung für den Gehweg möglich ist. Zudem sollte auf die Entwässerungsmulde im Traufbereich des Baumes verzichtet werden.

Der Fällung des nördlicheren Baumes wird unter den gegebenen Umständen zugestimmt.

gez. Hauptert



## Stellungnahme

Maßnahme: Erschließung Bebauungsplan Nr. 05 „Gewerbegebiet Metelsdorf“

Datum: 26.05.2021 (ergänzende Stellungnahme zur Stellungnahme vom 23.02.2021)

### Stellungnahme:

Es ist die Erschließung des Gewerbegebietes über dem Dammweg vorgesehen, welcher an die B 208 anschließt. Im Kreuzungsbereich stehen zwei Bäume. Der südlicher stehende Baum ist Bestandteil einer Allee (gesetzlich geschützt gemäß § 19 NatSch AG M-V) und der nördlichere Baum ist aufgrund seines Alters bzw. Stammumfanges gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Vor dem Hintergrund, dass im Zuge der Erstellung des B-Planes eine Vermeidungsmaßnahme formuliert wurde, bei der aufgrund des Verzichtes auf eine Abbiegespur auf einen erheblich größeren Eingriff in den Alleenbestand verzichtet wurde, wird der unvermeidbaren Fällung der zwei Bäume zugestimmt. Voraussetzung ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung mit entsprechender Kompensation des Eingriffes. Die Bilanzierung und die Pflanzstandorte sind dem Straßenbauamt vorzulegen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Haupt'.

gez. Hauptert



Jan-Caj  
Caj



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
Fachdienst Bauordnung und Umwelt  
Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Ingenieur Consult Häcker & Krauß  
GmbH  
Lübsche Straße 179  
23966 Wismar

Diese Auskunft erteilt Ihnen Frau Lindemann  
Zimmer 4.213 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6638      **Fax** 03841 3040 86638  
**E-Mail** o.lindemann@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen 66.04.312.**

Grevesmühlen, 22.07.2021

EINGEGANGEN AM 23. JULI 2021

087

### **Erschließung B-Plan Nr. 5 „Gewerbegebiet Metelsdorf“**

Hier: Antrag auf Baumfällung

Sehr geehrte Frau Janicke-Carnein,

mit Schreiben vom 31.05.2021 beantragten Sie die Fällung zweier Bäume.

Zur Begründung für die Fällung der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Kastanie führten Sie auf, dass diese erforderlich sei, um die im B-Plan Nr. 5 dargestellte Verkehrsfläche einzuhalten und nicht die angrenzende Grünfläche (Zierrasen) zu beanspruchen.

Der betreffende vorhandene Straßenbereich sowie das angrenzende Grundstück, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet, hat ca. eine Breite von durchschnittlich 20 m Breite. Ab der bereits versiegelten Bestandsstraße auf Höhe des beantragten Alleebaumes im südlichen Bereich bis zum Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) des nächsten Alleebaum in nördlicher Richtung vergrößert sich die Distanz auf nunmehr 23 m.

Für einen Straßenausbau auf eine Breite von 6,5 m erscheint hier ausreichend Platz vorhanden zu sein. Dem Argument, dass hier der Bau entsprechend B-Plan innerhalb der Verkehrsfläche zu erfolgen hat, kann nicht gefolgt werden, da der B-Plan ohne die entsprechend notwendige Befreiung vom Alleenschutz beschlossen wurde und eine Vermeidung der Fällung unter Beanspruchung einer Zierrasenfläche augenscheinlich möglich erscheint.

In Hinblick auf das weitere vorgebrachte Argument für die Fällung wurde eine eingeschränkte Sichtbeziehung aufgeführt. Dies konnte bei einer Vorortbegehung in der jetzigen Anbindungssituation nicht nachvollzogen werden. Auch ist hier aufzuführen, dass schon in der jetzigen Planungssituation (siehe Lageplan Antragsunterlagen) der

Seite 1/2

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

**Telefon** 03841 3040 0  
**Fax** 03841 3040 6599  
**E-Mail** info@nordwestmecklenburg.de  
**Web** www.nordwestmecklenburg.de

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE61 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE46NWM00000033673

Baum lediglich am Rande des eingezeichneten Sichtdreieckes steht. Bei einer Verschiebung der Straßenanbindung in Richtung Norden würde sich das Sichtdreieck ebenfalls nach rechts verschieben und der Baum somit weiterhin kein Sichthinderniss darstellen.

Auch wenn der Baum ein Sichthinderniss darstellen würde, wäre hier zu prüfen und darzulegen, ob die Verkehrssituation durch Alternativen (z. B. Sichtspiegel zur Verbesserung der Einsehbarkeit) verbessert werden könnte.

Die Begründung für die Fällung des nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumes kann daher insgesamt nicht nachvollzogen werden.

Im Übrigen ist konkret darzustellen was für Arbeiten im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) der restlichen Alleebäume vorgesehen sind – ich verweise hierzu auf die Stellungnahme der UNB zum AZ 21 005 vom 01.03.2021.

Ich bitte Sie daher mit Verweis auf § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V i. V. m. § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Fällung des Alleebaumes entsprechend den oben vorgebrachten Bedenken nochmals zu begründen.

Sofern die Befreiungstatbestände vorliegen und eine Fällung genehmigt werden könnte, sind die Ersatzpflanzungen zu überplanen. Als Standort für Ersatzpflanzungen kann nur die Ergänzung einer bestehenden nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe/Allee bzw. eine aufgrund der Länge von 100 m eigenständig geschützten Baumreihe anerkannt werden. Vorliegend sollen 5 Bäume auf einer Länge von schätzungsweise 55 m gepflanzt werden.

Bezüglich des nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Baumes ist festzustellen, dass sich eine Fällung nicht vermeiden lässt, da dieser bei jeder möglichen Variante im Baufeld befinden würde. Eine Genehmigung kann somit in Aussicht gestellt werden. Ich möchte jedoch auch hier darauf hinweisen, dass die erforderliche Genehmigung vor Beschluss des B-Plans hätte eingeholt werden müssen.

Für Ihre Rückantwort merke ich mir den 31.08.2021 vor.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Lindemann

### Rechtsgrundlagen

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

**NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung