

Beschlussvorlage Gemeinde Bobitz Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV09/2010-307 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 26.05.2010 Einreicher: Bürgermeister	
Errichtung baulicher Anlagen und Änderung der Nutzungsart auf dem Flurstück 62, Flur 1, Gemarkung Tressow		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	25.08.2010	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	13.09.2010	Gemeindevertretung Bobitz

Beschlussvorschlag:

Beratungsbedarf

Sachverhalt:

Am 07.05.2010 führte Herr J. Berchtold-Micheel, vom Landkreis NWM, gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer, Herrn J.-H. Kossak, auf dem Flurstück 62, Flur 1, Gemarkung Tressow eine Ortsbesichtigung durch. Dabei wurde festgestellt, dass auf dem Flurstück innerhalb eines nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz besonders geschützten Biotops bauliche Anlagen errichtet und der geschützte Lebensraum teilweise in eine parkartige Fläche umgestaltet worden sind (siehe Anlage).

Im B-Plan Nr. 4 der (ehemaligen) Gemeinde Groß Krankow ist o. g. Flurstück als Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes ausgewiesen und als Ausgleichsfläche festgesetzt worden. Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind auch in den aktuellen Entwurf des F-Planes der Gemeinde Bobitz übernommen worden.

Der Landkreis bittet um Mitteilung, ob die Gemeinde Maßnahmen zur Durchsetzung der Festsetzungen des B-Planes ergreifen wird.

Anlage/n:

- Vermerk Landkreis NWM
- Bilder vom Ortstermin

Abstimmungsergebnis:	
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	

Grevesmühlen, den 2010-05-11

Ortstermin am 7.5.2010 mit Herrn Kossak in Tressow

VERMERK

Gemeinsam mit Herrn Kossak führte ich auf dem Flurstück 62, Flur 1, Gemarkung Tressow eine Ortsbesichtigung durch und stellte dabei fest:

1. Innerhalb des Kleingewässers war eine ca. 10 x 12 m große Insel vorhanden. Die Fläche war seitlich durch Faschinen begrenzt und offensichtlich mit Mineralboden aufgeschüttet worden. Die Insel ragt etwa 0,50 - 0,75 m aus dem Kleingewässer heraus und ist über einen etwa 5 m langen Steg zu erreichen.
2. Auf der Insel sind ein Eingangstor und ein Pavillon mit einer Grundfläche von ca. 15 m² errichtet worden.
3. Von der bebauten Insel führt eine etwa 5 m lange Metallbrücke auf die südlich angrenzenden Teilflächen. Auf dieser von Schilfröhrichten und Weidenbüschen dominierten Fläche sind durch Aufschüttung von Mineralboden etwa einen Meter breite Wege mit einer Länge von insgesamt ca. 25 m angelegt worden. Ein Weg war mit Holzplatten abgedeckt worden. Dieser Weg führte zu einer mit Holzplatten befestigten Sitzecke. Einer der Wege führt auf eine Kreisfläche, die einen Durchmesser von 10 m hat. Diese Fläche ist mindestens 0,30 m hoch mit Mineralboden aufgeschüttet und seitlich durch einen Ring aus Feldsteinen gesichert worden. Die Wege und die Kreisfläche sind mit einem Zierrasengemisch angesät und frisch gemäht worden. Diese Flächen werden offensichtlich intensiv gepflegt. Direkt neben den Wegen und der Kreisfläche sind noch die Reste der Röhrichte vorhanden. Auf diesen gemähten Flächen stand das Wasser zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung etwa 0,20 m hoch.
4. Eine insgesamt ca. 1000 m² große Teilfläche innerhalb des Röhrichtbestandes war gemäht worden. Auf den Luftbildern aus den Jahren 2002 und 2005 ist zu erkennen, dass diese Teilflächen damals noch nicht gemäht worden sind. Auf der gemähten Fläche waren ca. acht etwa 3-4 m² große Parzellen mit Mineralboden aufgefüllt und mit Ziergehölzen (z. B. Rhododendron) bepflanzt worden. Zusätzlich waren mehrere Skulpturen, Sonnenuhren u. ä. aufgestellt worden. Die Fläche war insgesamt als Gartenanlage hergerichtet worden.
5. Innerhalb des Röhrichtbestandes lagerten an mehreren Stellen Pflanzenabfälle (Ast- und Strauchwerk, Rasenschnitt).

Herr Kossak erklärte,

1. Er habe das Grundstück bereits kurz nach der Wende von der Gemeinde erworben. Er hatte keine Kenntnis davon, dass es sich um einen geschützten Biotop handelt.
2. Da vor der Wende offensichtlich zahlreiche Einwohner des Ortes das Flurstück als Müllplatz genutzt hatten, musste er in großen Mengen Müll entsorgen. Nach seiner Einschätzung hat er nur aufgeräumt und keinen Biotop zerstört.

3. Nach seiner Auffassung ist das Grundstück Gartenland und kann entsprechend genutzt werden.
4. Das bereits stark verlandete Gewässer habe er entschlammt.
5. Ihm war nicht bekannt, dass für den Pavillon eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Ich informierte Herrn Kossak umfassend über die naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange, die auf dem Flurstück 62 zu berücksichtigen sind. Das Flurstück ist fast vollständig ein geschützter Biotop. Der Biotop ist als verbuschtes Kleingewässer mit Rohrkolben- und Schilfröhrichten unter der Biotop-Nr. 10922 in das Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg (LUNG 2000)¹ eingetragen worden. Nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig.

Die Errichtung des Gebäudes und die Aufschüttungen mit Mineralboden auf den nach § 20 NatSchAG geschützten Flächen war nicht zulässig, da dadurch der geschützte Lebensraum teilweise zerstört worden ist und durch die Nutzung der gärtnerisch gestalteten Flächen insbesondere die Lebensraumfunktion des Biotops erheblich eingeschränkt werden kann.

Weiterhin informierte ich Herrn Kossak über die Tatsache, dass das Flurstück 62 im B-Plan Nr. 4 der (ehemaligen) Gemeinde Groß Krankow als Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes ausgewiesen und als Ausgleichsfläche festgesetzt worden ist. Die Errichtung baulicher Anlagen und gärtnerische Nutzung der parkartig gestalteten Fläche widersprechen nach meiner Einschätzung den Festsetzungen im B-Plan. Die im B-Plan festgesetzten Ausgleichsflächen sind auch in den aktuellen Entwurf des F-Planes der Gemeinde Bobitz übernommen worden.

Ich teilte Herrn Kossak abschließend mit, dass ich den Sachverhalt weiter ermitteln werde und mich zu einem späteren Zeitpunkt wieder mit ihm in Verbindung setzen werde. Vorab werde ich die Gemeinde anschreiben und auch die untere Bauaufsichtsbehörde beteiligen.



Jan Berchtold-Micheel

Anlage

Bilder vom Ortstermin

~~Luftbilder 2002, 2005, 2008~~

Zeitdauer: 7.45 - ~~8.00~~ - 9.00 - 9.15 Uhr

¹ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. 364 S.

