

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 160220 | 19092 Schwerin

Gemeinde Kobrow
über Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt 1

19406 Sternberg

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Naturschutzbehörde

Organisationseinheit
Fachdienst Umwelt

Ansprechpartner Frau Steinke

Telefon 03871 722 - 6807
Fax 03871 722 - 77 - 6807
E-Mail julia.steinke@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
B-Plan Nr. 4 "Gut Stieten"	Ludwigslust	C 328	23.01.2026

Bebauungsplan Nr. 4 "Gut Stieten" der Gemeinde Kobrow, Amt Sternberger Seenlandschaft

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Damit der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplan Nr. 4 "Gut Stieten" aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffsregelung:

(Bearbeiter: Frau Steinke, Tel: 03871 722-6807, E-Mail: julia.steinke@kreis-lup.de)

1. Die Planzeichnung (Teil A) ist nachrichtlich um das Biotop PCH06115 entlang des Hofseeufers zu ergänzen, da dieses, wenn auch nur kleinflächig, in den Geltungsbereich hineinragt.
2. Die in der Begründung beschriebene Vorgehensweise zur Berücksichtigung des lagefalschen Biotops PCH06183 bei der Positionierung des im parallel laufenden Baugenehmigungsverfahren (AZ: 072 0202 0001 BA 250199) geplanten Versickerungsbeckens wird hiermit bestätigt.
3. Die Festsetzungen zu den Grünflächen P1 bis P3 sind nicht eindeutig.

Die dauerhafte Erhaltung wird nur für Fläche P2 explizit benannt, sollte aber auch für P1 und P3 gelten.

Für Fläche P3 wird die Entnahme von Gehölzen als zulässig erklärt. Warum sollten Gehölzentnahmen nötig werden? Eine Brachfläche schließt auch vorhandene und aufkommende Gehölze mit ein. Es wird um Erläuterung gebeten.

4. Die Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V wird hiermit erteilt. Die in der Begründung getroffenen Regelungen zur Zulässigkeit von

baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist verbindlich in den Text - Teil B der Satzung aufzunehmen.

5. Der unteren Naturschutzbehörde ist vor Satzungsbeschluss konkret zu benennen, welches Ökokonto verwendet werden soll. Die Eignung ist dieses Ökokontos ist vorab abzustimmen. Die Nutzung der Ökokontopunkte ist durch die Vorlage eines Reservierungs- bzw. Kaufvertrages nachzuweisen.
6. Der Umweltbericht setzt sich gemäß Tabelle 1 nur mit den Auswirkungen auf das ausgewiesene Dorfgebiet auf 5,1 ha auseinander. In Kapitel 2.1 des Umweltberichtes wird korrekterweise erläutert, dass das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet der Geltungsbereich ist. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 7,7 ha. Es wird um Klarstellung gebeten.
7. Im Umweltbericht (Tabelle 2) wird darauf verwiesen, dass sich im Geltungsbereich geschützte Allee- und Einzelbäume befinden. Es wird jedoch weder durch ein Planzeichen in Teil A noch eine textliche Festsetzung in Teil B der weitere Umgang mit diesen Schutzobjekten geregelt.
Bestehende Bäume sind zum Erhalt festzusetzen und entsprechende Regelungen zu treffen, wenn diese ausfallen. Sofern die Bäume aufgrund der Planung nicht erhalten werden können, ist dies in der Satzung kenntlich zu machen und der Ersatz entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses M-V zu bilanzieren. Auch hier ist der Bezug zu bereits erfolgten Regelungen (Fällung von 3 Bäumen mit Kompensation durch 2 Ersatzpflanzungen) im parallel laufenden Baugenehmigungsverfahren herzustellen.

Spezieller Artenschutz:

(Bearbeiter: Herr Labes, Tel: 03871 722-6833, E-Mail: stefan.labes@kreis-lup.de)

Die im Planentwurf im Text Teil B unter römisch zwei gegebenen Hinweise sind grundsätzlich geeignet die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Davon ausgeschlossen sind Gebäudebrutvögel während der Brut und Jungenaufzucht. Hier ist eine Bergung und Umsiedlung in Ersatzquartiere nicht zielführend, da sowohl Nester und Jungvögel/Eier als auch die Elterntiere gefangen und umgesiedelt werden müssten, was aber regelmäßig nicht funktioniert. Daher ist dieser Hinweis zu modifizieren.

Auf der Grundlage der Artenschutzkontrolle vor Abriss oder Umbau sollten die dazu erforderlichen Arbeiten in der Zeit außerhalb der Brutzeit (15.08. bis 15.03.) begonnen werden. Werden die Arbeiten über den 15.03. hinaus andauern, sollte keine längere Unterbrechung stattfinden, da sonst das Risiko einer Wiederbesiedlung der Gebäude/Gebäudeteile besteht und dann das Tötungsverbot wieder greift. Ausnahmetatbestände des § 45 Abs. 7 BNatSchG können hier nicht angewendet werden, da im o.g. bereits eine Alternative dargelegt wurde.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Leitungen und/oder Auslaufbauwerke für die geplante Dachentwässerung in den Hofsee nur in dem Zeitraum wie o.g. zu errichten.