

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Bernd Lange

Gesendet: Donnerstag, 4. März 2021 07:34

An: Stadtpräsident; Hänsch, Andrea <Andrea.Haensch@neubrandenburg.de>; Renger, Sabine <sabine.renger@neubrandenburg.de>

Betreff: **ANF/VII/0049**

Werter Herr Stadtpräsident

Werter Herr Oberbürgermeister

Geehrte Damen und Herren

Meine Anfragen:

1. Wie viele Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen ergaben sich aus B Plänen der Stadt Neubrandenburg seit 2005?

2. Wie ist der gegenwärtige Stand der Realisierung dieser Maßnahmen?

Ratsherr Lange



Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Herrn
Bernd Lange

01.04.2021

DS-Nr. ANF/VII/0049
Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen aus B-Plänen seit 2005

Sehr geehrter Ratsherr Lange,

Ihre o. g. Anfrage möchte ich wie folgt beantworten:

1. Wie viele Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen ergaben sich aus B-Plänen der Stadt Neubrandenburg seit 2005?

Im fragten Zeitraum wurden als Satzung beschlossen:

| Anzahl | davon mit | und ohne ¹⁾ | Kompensationsmaßnahmen |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| - Bebauungspläne | 40 | 32 | 8 |
| - vorhabenbezogene Bebauungspläne | 9 | 7 | 2 |
| - B-Plan-Änderungen | ca. 50 ²⁾ | | |
| - (Teil-) Aufhebungen | 2 ³⁾ | | |

39 Satzungen mit Kompensationsmaßnahmen

¹⁾ Das heißt, ein Umweltbericht war nicht erforderlich.

²⁾ Änderungen von B-Plänen und von vorhabenbezogenen B-Plänen

³⁾ Die Auswirkungen von B-Plan-Änderungen sowie von Aufhebungen auf die ursprünglich ermittelten Kompensationsmaßnahmen wurden hier nicht geprüft.

Seit 2005 wurden in 39 Fällen mit Satzungsbeschlüssen von Bebauungsplänen und von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

2. Wie ist der gegenwärtige Stand der Realisierung dieser Maßnahmen?

2.1 Vorbemerkungen

Eine geplante Bebauung ist mit Eingriffen in Natur und Umwelt verbunden. Im B-Plan-Verfahren erfolgt eine Umweltprüfung. Als Ergebnis wird der Umweltbericht Teil der Begründung des Bebauungsplans. Der für den Eingriff in die Natur erforderliche Ausgleich ist im Textteil des Bebauungsplans in Form von grünordnerischen Festsetzungen beschrieben. Ausnahmen sind Verfahren nach § 13 und § 13a Baugesetzbuch.

Mit dem Satzungsbeschluss und seiner Bekanntmachung ist der Planungswille der Stadt rechtsverbindlich.

2.2 Verantwortlichkeit

Der Eigentümer eines beplanten Grundstücks ist an die Festsetzungen des B-Plans gebunden. Das heißt, zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind Investoren, Bauherren und Bauträger verpflichtet. Darüber hinaus betreffen Ausgleichsmaßnahmen zum Beispiel öffentliche Verkehrsflächen oder öffentliche Grünanlagen. In diesen Fällen erfolgt die Übernahme der Ausgleichsverpflichtungen durch die Stadt (EBIM). Durch städtebauliche Verträge vor Satzungsbeschluss bzw. durch bauordnungsrechtliche Festsetzungen kann die Stadt die Umsetzung an Dritte abtreten.

2.3 Vertragliche Sicherung

Bei vorhabenbezogenen B-Plänen ist zwingend ein Durchführungsvertrag mit dem jeweiligen Investor abzuschließen, in dem alle Maßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens – auch Ausgleichsmaßnahmen – geregelt werden. Wenn das Vorhaben fertiggestellt ist, sind i. a. auch die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der im Durchführungsvertrag genannten Fristen abgeschlossen.

Bei B-Plänen, die keine vorhabenbezogenen Pläne sind, wird zum Zeitpunkt der Umsetzung des Angebotsplanes ein Vertrag zur Erschließung des jeweiligen Gebiets mit dem Erschließungsträger abgeschlossen. Mit Fertigstellung der Erschließungsanlagen ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen im vereinbarten Umfang und in der vereinbarten Frist erfolgt sind. Weitere Ausgleichsmaßnahmen (innerhalb oder außerhalb des B-Plan-Gebiets) sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

2.4 Realisierung der Maßnahmen

Die Erschließung eines B-Plan-Gebiets einschließlich der festgesetzten Grünmaßnahmen erfolgt in der Verantwortung des Erschließungsunternehmens auf der Grundlage des mit der Stadt (EBIM) abgeschlossenen Erschließungsvertrags. Mit der Übernahme der Anlagen durch den EBIM ist die Maßnahme im Wesentlichen abgeschlossen. Der Vorbehalt einer Anwuchsgarantie für einen festgelegten Zeitraum für Baum- und Grünpflanzungen bestimmt den Zeitpunkt für die endgültige Abnahme der Leistung.

2.5 Kontrolle der Umsetzung der vertraglich vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen

Die Kontrolle der Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum bzw. bei öffentlichen Grünflächen/Spielplätzen erfolgt durch den EBIM. Die Überprüfung der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb o. g. Flächen (z. B. Bau von Ersatzhabitaten, Eidechsenumsiedlung, entsprechendes Monitoring usw.) ist derzeit personell nicht möglich.

Die Beachtung grünordnerischer Festsetzungen auf privaten Grundstücken (Bepflanzung privater Grünflächen bzw. Pflanzen von Bäumen z. B. entsprechend der Grundstücksgröße oder nach Anzahl von Stellplätzen) erfolgt im Bauantragsverfahren, sofern Angaben gemacht wurden.

Mit freundlichen Grüßen



Silvio Witt
Oberbürgermeister