



Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 210/20 Datum: 28.10.2020 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag BA 201288 Beseitigung einer Anlage als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme Bunkerwald Crivitz Gemarkung Gädebehn, Flur 5, Flurstücke 130/5, 130/6 (Waldschlößchenweg 1, Gädebehn)	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ortsteilvertretung Gädebehn der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Vorberatung)	09.11.2020
Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	19.11.2020

Sachverhaltsdarstellung:

Auf den o. g. Flurstücken ist die Beseitigung der alten Anlage geplant als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme „Bunkerwald Crivitz“ für den Windpark Milow (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Absatz 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das ist vorliegend der Fall.

Über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB ist bis zum 26.12.2020 zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Auszug Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Stadtentwicklung der Stadtvertretung der Stadt Crivitz empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag BA 201288 für die Beseitigung einer Anlage als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf dem Grundstück Waldschlößchenweg 1 in Gädebehn zu erteilen.

Windvorhaben Milow V und VI



Ergänzender naturschutzfachlicher Zusatz

Stand: 18.04.2018

8. Maßnahmen vor Ort

MASSNAHMENBLATT

M1 - „Bunkerwald Crivitz“

Lage: Gemarkung Gädebehn, Flur 5, Flurstück 130/2 – Bunkergrundstück wird aus dem Flurstück herausgemessen, Vermessung ist beauftragt

Nachfolgend zitiert ist das Konzept des Flächeneigentümers zur Umgestaltung der ehemaligen Crivitzer Bunkeranlage.

- Zitat Anfang -

Ehemalige Bunkeranlage in 19089 Crivitz, OT Gädebehn, Waldschlösschenweg 1

Eigentümerin:

NABU-Regionalverband Parchim

Haus Biber & Co.

19412 Alt Necheln

Ansprechpartner: Ralf Koch (01602050575)

Konzept zum Umgang und zur weiteren Nutzung der ehemaligen Bunkeranlage in 19089 Crivitz, OT Gädebehn, Waldschlösschenweg 1

Durch die Lage der ehemaligen Bunkeranlage und Gebäude im Wald, der fehlenden bauplanerischen Voraussetzungen (Ausweisung der Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Crivitz als Wald, kein B-Plan oder Satzung über Baurecht) sowie der Geschichte als Stasi-Bunker soll nachfolgende Nutzungskonzeption umgesetzt werden:

Rückbau aller „waldfremden“ oberirdischen Gebäude und Anlagen sowie Optimierung und Ausbau der Bunkeranlage / Keller als Winterquartiere für Fledermäuse.

Dies beinhaltet im Einzelnen:

1. Rückbau der oberirdischen Gebäude:

a) Wohnhaus:

- Rückbau der oberirdischen Gebäudeteile bis auf die Betonkellerdecke*
- Entkernung des Kellers, fachgerechte Entsorgung aller Anlagen*

- b) *Werkstatt / Büro:*
 - *Rückbau der oberirdischen Gebäudeteile bis auf die Betonkellerdecke*
 - *Entkernung des Kellers, fachgerechte Entsorgung aller Anlagen*
- c) *Fahrzeughalle:*
 - *Rückbau der kompletten Halle incl. der Betonfußböden*
- d) *Bunkerlagerhalle:*
 - *Rückbau der Lagerhalle bis auf die Betondecke*
 - *Belassen beider Treppenanlagen zu den Bunkereingängen*
- e) *Garagen:*
 - *Rückbau der Garagen incl. der Betonfußböden*
- f) *Mehrzweckhalle:*
 - *Rückbau des Mehrzweckgebäudes bis auf die Betonkellerdecke*
- g) *Pumpenhaus:*
 - *Rückbau incl. Fundamente*

Für sämtliche Abriss- und Entsorgungsarbeiten werden regionale Fachfirmen beauftragt.

2. Sicherung der Kelleranlagen:

- *Verschluss aller Kellerfenster durch Ausgiesen aller Fensteröffnungen mit bewehrten Beton*
- *Verschluss der Kellereingänge durch den Vorsatz einer Betonschale aus bewährten Beton*
- *Einbau einer drehbaren Einstiegs Luke und einer Einflugöffnung für Fledermäuse*
- *Herstellen einer Abdichtung der Kellerdecken*
- *Überdeckung der Kellerdecken mit Erdaushub*

3. Sicherung der Bunkeranlage:

- *Vollständige Entkernung der großen Bunkeranlage (Türen, Einbauten, Zwischenwände, Geräte, Gegenstände)*
- *Verschluss der beiden Eingänge durch den Vorsatz einer bewehrten Betonschale (Betonfestigkeitsklasse C 25/30). Diese Betonschale soll für jeden Betrachter als sehr massive Ausführung sofort erkennbar sein (Sichtbeton), damit eventuelle Aufbruchversuche durch Vandalen sofort als zwecklos eingeschätzt werden*
- *Einbau einer drehbaren Einstiegs Luke und einer Einflugöffnung für Fledermäuse*
- *Sicherung der Notausgänge durch Verschluss von Innen und Überdeckung der von Außen sichtbaren Teile mit Erdstoffen*

4. Optimierung der Kelleranlagen und großen Bunkeranlage für Fledermäuse

- *Einbau von ca. 200 Fledermaushangsteinen in die Kelleranlagen und in den Bunker*
- *Bau von jeweils 2 – 4 Spaltenwänden pro Kelleranlage / Bunker*

- Erhöhung der Luftfeuchtigkeit in der Bunkeranlage
 - Weitere Maßnahmen zur Optimierung der Hangbedingungen für winterschlafende Fledermäuse (Freikratzen von Fugen, ggf. Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Anbringung von weiteren Abdeckungen)
5. Rückbau weiterer Anlagen im Wald
 - Beseitigung der Zaun- und Toranlage
 - Beleuchtung
 - Betonwege
 6. Erarbeitung und Aufbau einer Informationstafel zur Geschichte des Bunkers und der geplanten Nutzungen
 7. Regelmäßige Kontrollen und Dokumentation der Ergebnisse

Im Anschluss an die Abriss- und Optimierungsarbeiten soll das Waldstück (Kiefernwald) völlig aus der Nutzung genommen werden.

Neben der deutlichen Verbesserung des Landschaftsbildes durch die Entfernung der im Wald störenden Gebäudeteile, werden Hauptnutznießer und Hauptnutzer der Zukunft die Artengruppe der Fledermäuse sein. Fledermäuse gehören zu den am meisten bedrohten Säugetierarten in Deutschland. Sämtliche Fledermäuse in Mecklenburg-Vorpommern stehen auf der Roten Liste der bedrohten Arten und sind streng geschützt nach deutschen und europäischen Recht. Eine der Hauptbedrohungen ist der schleichende Verlust von Lebensstätten, insbesondere die Zerstörung der Sommer- und Winterquartiere. Mit der Bereitstellung und Optimierung der Bunkeranlage kann der Tiergruppe eine Schlafstätte angeboten werden, die geeignet ist über viele Jahrzehnte/Jahrhunderte als Quartier zu dienen.

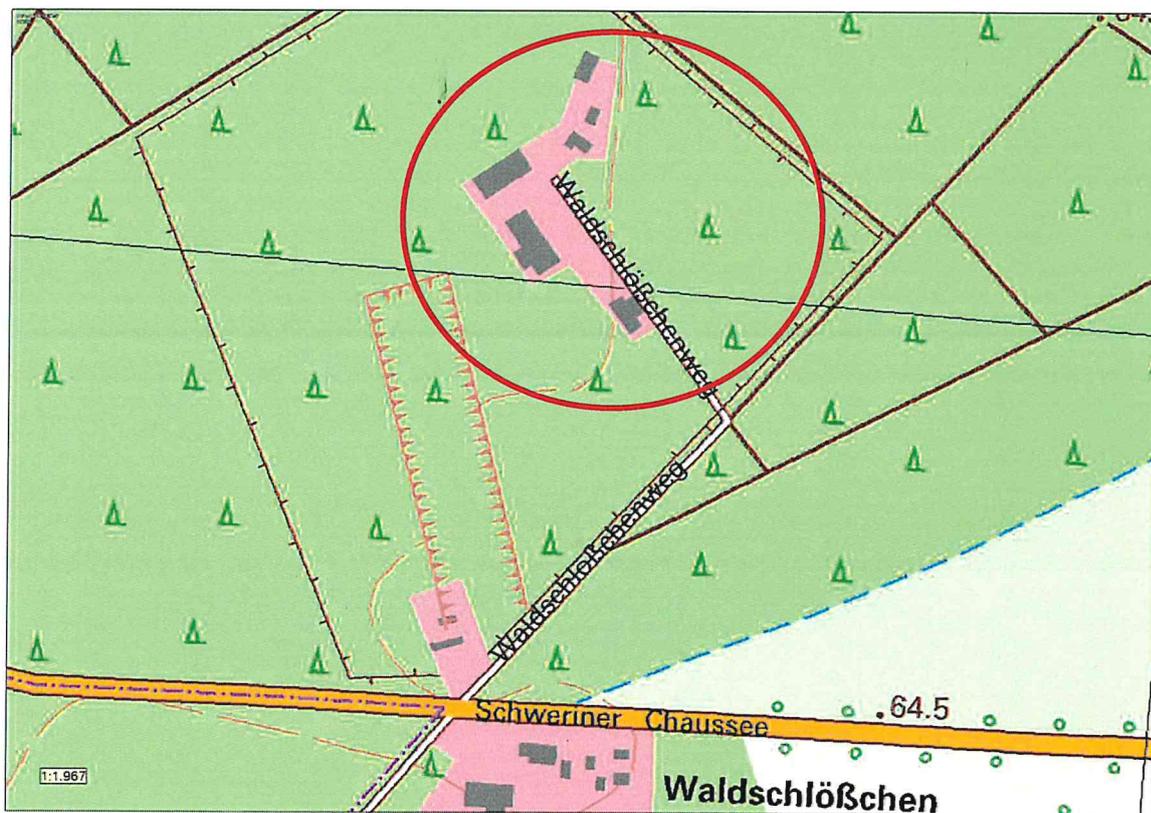
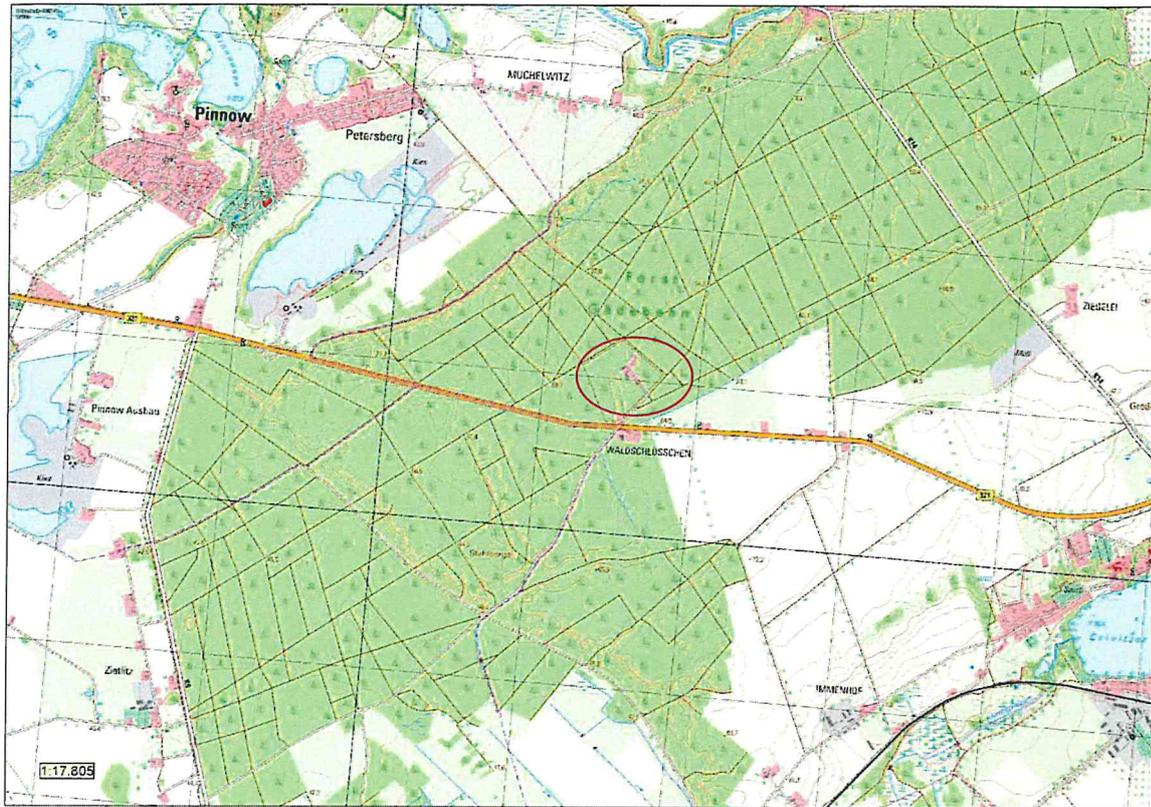
Lage:

Gemarkung Gädebehn

Flur 5

Flurstück 130/2 – Bunkergrundstück wird aus dem Flurstück herausgemessen, Vermessung ist beauftragt

Größe des neuen Flurstückes: 15.410 m²



Die oben genannten Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen bilden die essenzielle Grundlage für eine Naturwaldentwicklung im gesamten Areal des ehemaligen Bunkers Crivitz. Anschließend ist im gesamten Areal auf jegliche forstwirtschaftliche Nutzung zu verzichten.

Bewertung

Die Naturwaldentwicklung ist in der Methodik LUNG 2006 nicht als Regelmaßnahme verankert. In Anlage 11 des Regelwerks „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V“ wird die Entwicklung von Wirtschaftswald zu Naturwald in gelenkter oder freier Sukzession als Maßnahmentyp II.-2. aufgeführt. Eine solche Entwicklung ist grundsätzlich auch auf den (zukünftig) entsiegelten Flächen innerhalb des Areals vorgesehen, so dass die Naturwaldentwicklung auf der Gesamtfläche von 15.410 m² einsetzen kann.

Gem. Anlage 11, Pkt. II.-2. ist der Naturwaldentwicklung die Wertstufe 2, entsprechend Tabelle 2, Anlage 10 HZE MV eine Kompensationswertzahl von 2,0 – 3,5 zugeordnet. Dies trifft gem. Anlage 11 allerdings nur dann zu, wenn der Wert des Ausgangsbiotops ≤ 1 beträgt. Mit dem im Bereich des Crivitzer Bunkers anstehenden, naturfernen Kiefernforst ist diese Bedingung erfüllt.

Als Zielbiotop sollte eine Mischform aus naturnahem Trockenkiefernwald bzw. Stieleichenmischwald frischer bis trockener Standorte angestrebt werden. Beide Biotoptypen werden hinsichtlich ihrer Regenerationsfähigkeit der Wertstufe 4 zugeordnet, hinsichtlich der Einstufung gemäß Roter Liste der Biotoptypen Deutschlands mit der Wertstufe 2 (vgl. Anlage 9 HZE MV). Der Mittelwert beträgt 3.

Bei Ansatz des unteren Wertes der sich aus der Wertstufe ergebenden Spannbreite von 2 – 3,5 ergibt sich für die Naturwaldentwicklung eine Kompensationswertzahl von 2,5; wertsteigernd wirkt sich die aufwändige Umgestaltung des Bunkers als Winterquartier für Fledermäuse aus, weitere wertsteigernde Merkmale treffen jedoch nicht zu.

Daraus ergibt sich ein rechnerischer Wert von $15.410 \text{ m}^2 \times \text{KWZ } 2,5 \times 1,0 = \underline{\underline{38.525 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}}}$.

Hinweis: Das zitierte Konzept begründet, dass die Maßnahme nicht nur biotopaufwertend, sondern auch landschaftsbildwirksam ist. Die Maßnahme ist daher sowohl zur Vollkompensation des versiegelungsbedingten Eingriffs der geplanten WEA 4 – 13 (Milow II – IV, gesamt 32.840 m² FÄQ), als auch zur Teilkompensation des landschaftsbildbezogenen Eingriffs geeignet.

Gemeinde Crivitz, Stadt
 Gemarkung Gädebehn
 Flur 5
 130
 6

Bemerkung:
 Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich weitere
 unterirdische Bauwerke oder sonstige Flächen auf
 dem Gelände befinden. Zum Zeitpunkt der Vermessung
 waren keine weiteren Elemente sichtbar.

