

## Erneuter Abwägungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow

|                                                                      |                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Amt Schönberger Land</i><br>Fachbereich IV<br>Datum<br>21.03.2024 | <i>Bearbeitung:</i><br>Deborah Horn<br><i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i><br>038828/330-1411 |
| <i>Beratungsfolge</i>                                                | <i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i>                                               |

### Sachverhalt

Der Abwägungsvorschlag zur 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich -Wiesenkamp“ sowie die Satzung 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich -Wiesenkamp“ der Stadt Dassow wurden von der Stadtvertretung Dassow am 12.12.2023 beschlossen. Das Abwägungsergebnis wurde den beteiligten Ämtern mitgeteilt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist der Auffassung, dass der Bebauungsplan nicht bekannt gemacht werden kann und die Abwägung zu wiederholen ist, und zwar mit dem Ergebnis der Rücknahme der Baugrenzen der Flurstücke Fl.-St. 45, 48, 49, 50 in den Wurzelbereichen des vorhandenen Baumbestandes.

„Ein Baufenster im Wurzelschutzbereich von gesetzlich geschützten Bäumen steht einer naturschutzrechtlichen Bestimmung entgegen, da das Bauen im Wurzelschutzbereich eine verbotene Handlung im Sinne des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V darstellt. Dieses rechtliche Hindernis erweist sich auch als dauerhaft, da objektiv eine Ausnahmelage nicht gegeben ist. Die Baufenster sind daher außerhalb der Wurzelschutzbereiche anzuordnen, sodass die Bäume nicht geschädigt werden. Andernfalls ergibt sich möglicherweise eine rechtliche Unwirksamkeit des B-Plans mangels Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) ...“

Der Satzungsbeschluss ist noch nicht bekanntgemacht worden, sodass der Bebauungsplan auch noch nicht in Kraft getreten ist.

Nach Aufhebung des Satzungs- und Abwägungsbeschlusses sollen aus diesem Grund folgende Beschlüsse gefasst werden:

1. Erneuter (einschließlich Ergänzung) Abwägungsbeschluss
2. Erneuter Satzungsbeschluss

Das Abwägungsergebnis soll wie folgt geändert werden:

| Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | alt (mit vorzunehmenden Streichungen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | neu ( <b>fett</b> und <i>kursiv</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Der nach § 18 Abs. 1 <del>NatSchAG</del> M-V geschützte Baumbestand, der nicht Bestandteil der Waldflächen ist, ist in der Planzeichnung (Teil A / Änderung) zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow nicht vollständig dargestellt. So ist z.B. innerhalb der Sondergebiete „Forsthaus“ und „FH Südost“ landschaftsbildprägender, erhaltenswerter Altbaumbestand vorhanden, der in der Planzeichnung nicht zum Erhalt | Der geschützte Baumbestand wurde erfasst und in Anlage 1 zum Umweltbericht - Einzelbaumkartierung – im Plan und in einer Tabelle dargestellt.<br><br>Das Schutz nach § 18 <del>NatSchAG</del> M-V besteht für Einzelbäume unabhängig von der städtebaulichen Festsetzung <del>eines Baumstandortes an einer bestimmten Stelle. Da kein städtebaulicher Grund für den Erhalt eines Baumes genau an seinem Standort abgeleitet werden kann,</del>                                                                                                                                                                                            | Der geschützte Baumbestand wurde erfasst und in Anlage 1 zum Umweltbericht - Einzelbaumkartierung – im Plan und in einer Tabelle dargestellt.<br><br>Der Schutz nach § 18 <del>NatSchAG</del> M-V für Einzelbäume besteht unabhängig von der städtebaulichen Festsetzung.<br><b>Die Baufenster werden innerhalb der Sondergebiete „Forsthaus“ und „FH Südost“ so angepasst, dass Wurzelbereiche von bestehenden Bäumen nicht</b>                                                                                                                            |
| festgesetzt wurde. Nach den vorliegenden Unterlagen kann daher derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Ausweisung von Baugrenzen, Straßen, Wegen etc. im Wurzelbereich weiterer geschützter Bäume diese erheblich beschädigt werden bzw. zu fallen sind. Eine entsprechende Genehmigung zu einer Beschädigung oder Beeinträchtigung kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.                                   | <del>wurde innerhalb des Sondergebietes „Forsthaus“ auf die Festsetzung verzichtet.</del><br><br>Innerhalb des Sondergebietes „FH Südost“ wurden die straßen- und grabenbegleitenden Weiden <del>mit einer Ausnahme</del> festgesetzt.<br><br>Darüber hinaus wurde die Anpflanzung zusätzlicher Bäume in einem Pflanzgebot festgesetzt.<br><br>Beide Sondergebiete sind nicht Bestandteile des Denkmalbereichs „Park“, wodurch eine künftige Anpflanzung von Bäumen nicht an bestehende Strukturen gebunden ist. Eine das Landschaftsbild prägende Kulissenwirkung entfalten Bäume auch an anderen Standorten innerhalb der Sondergebiete. | <b>betroffen sind.</b><br><br>Innerhalb des Sondergebietes „FH Südost“ wurden die straßen- und grabenbegleitenden Weiden <b>zum Erhalt</b> festgesetzt.<br><br>Darüber hinaus wurde die Anpflanzung zusätzlicher Bäume in einem Pflanzgebot festgesetzt.<br><br>Beide Sondergebiete sind nicht Bestandteile des Denkmalbereichs „Park“, wodurch eine künftige Anpflanzung von Bäumen nicht an bestehende Strukturen gebunden ist. Eine das Landschaftsbild prägende Kulissenwirkung entfalten Bäume auch an anderen Standorten innerhalb der Sondergebiete. |

Als weitere redaktionelle Änderungen an der Planung wurde vorgenommen:

- Die Rücknahme der Baufenster in den besagten Bereichen.

Die geänderten Baufenster können dem unten dargestellten Planausschnitt entnommen werden. In den genannten Sondergebieten sind die Baufenster nunmehr außerhalb der Wurzelbereiche bestehender Bäume festgesetzt.



**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

Keine