4/1625/2024 **Stadt Dassow**
Beschlussvorlage
öffentlich

Erneuter Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp" der Stadt Dassow

Amt Schönberger Land	*Bearbeitung:*
Fachbereich IV	Deborah Horn
Datum	*Bearbeiter/in-Telefonnr.:*
21.03.2024	038828/330-1411

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

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) …“

Nach jeweiliger Aufhebung des Satzungs- und Abwägungsbeschlusses vom 12.12.2023 soll der Satzungsbeschluss mit geänderter Planzeichnung bzw. mit geänderten Baufenstern im Bereich der o.g. Flurstücke neu gefasst werden. Die geänderten Baufenster können dem unten dargestellten Planausschnitt entnommen werden („alte / neue Darstellung“). In den genannten Sondergebieten sind die Baufenster nunmehr außerhalb der Wurzelbereiche bestehender Bäume festgesetzt. Die Planzeichnung soll wie folgt im südöstlichen Bereich wie folgt geändert werden:

Alte Darstellung:

Neue Darstellung:

Alle weiteren Festlegungen der 5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich -Wiesenkamp“ werden beibehalten.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Dassow beschließt die ergänzte 5.Änderung und Teilaufhebung des BP 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ erneut als Satzung.

Bestandteil des erneuten Satzungsbeschlusses ist die geänderte Planzeichnung im oben dargestellten Ausschnitt („neue Darstellung“). Alle weiteren Unterlagen der Beschlussfassung vom 12.12.2023 behalten ihre Gültigkeit und bleiben unverändert.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Planunterlagen auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Amtsblatt des Amtes Schönberger

Land ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen entsprechend § 44 BauGB hinzuweisen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n
Keine