

## Beschlussvorlage

VBE/2611/2023/GRÖ

### Beschluss der Gemeinde Rövershagen über die Bestätigung des Entwurfs des B-Planes Nr. 15 "Taubenberg" der Gemeinde Rövershagen und dessen Auslegung (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Amt/Aktenzeichen: BuE / Entwurf- und Auslegung B 15	Erstellungsdatum: 25.04.2023
Verfasser: Patza, Ines	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
08.05.2023	Bauausschuss Rövershagen
05.06.2023	Gemeindevertretung Rövershagen

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung Rövershagen hat auf ihrer Sitzung am 17.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 *Taubenbergweg* (VBE/2549/2022/GRÖ) beschlossen.

Am 30.01.2023 wurde der Beschluss über den Entwurf als weitere Arbeitsgrundlage gefasst.

Der 2.313 m<sup>2</sup> große Plangeltungsbereich überplant Flächen, die sich innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1.3 Wohngebiet „*Elsterstrat*“ und 1.2/4 *Wohn-, Misch- und Sondergebiet „Swager sin Grund*“ befinden. Mit der Überplanung werden die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1.3 und 1.2/4 für diese Teilflächen aufgehoben.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung auf Grundlage von § 13a BauGB.

Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung zu den Umweltbelangen abgesehen werden.

Die Belange von Natur, Landschaft und Umwelt sind trotzdem sachgerecht darzustellen und zu prüfen.

Die Überplanung von bislang festgesetzten Grünflächen stellt einen Eingriff dar, der auch im Verfahren eines B-Planes der Innenentwicklung auszugleichen ist.

Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung liegt der Begründung bei und ist Anlage zur Beschlussvorlage.

Außerdem befinden sich im Plangebiet ein Eschenahorn und eine Silber-Weide, die nach NatSchAG M-V zu den geschützten Bäumen zählen.

Das heißt, die beiden Bäume gehören, wenn sie auf öffentlichen Flächen stehen, zu den geschützten Bäumen, die nach Baumschutzkompensationserlass M-V bei Fällung den in der nachfolgenden Tabelle aufgezeigten Ausgleich erfordern.

Baum-Nr.	Baumart	lateinischer Name	Stammzahl	Stammumfang (cm)	Kompensationsumfang
1	Eschen-	Acer	2	116	1 St.*

## VBE/2611/2023/GRÖ

	Ahorn	negundo			
2	Silber-Weide	Salix alba	11	518	3 St.*
*standortgerechte Laubbäume der Qualität: 2 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm					

Ist der B-Plan in Kraft und stehen die Bäume auf Privatflächen, gehören beide Bäume nicht mehr zu den geschützten Bäumen.

Um bei Fällung dennoch einen für die Gemeinde wichtigen Ausgleich einfordern zu können, muss im B-Plan die Kompensation festgelegt werden.

Die Realisierung der Ersatzmaßnahmen komplett auf dem Baugrundstück ist unrealistisch.

Es gibt 3 Lösungsvarianten:

### **Variante 1**

Das Baufenster wird im Bereich der Weide ausgespart und für die Weide wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Der Ersatz für den Eschenahorn ist auf dem Vorhabengrundstück zu realisieren

### **Variante 2**

Da die Gemeinde bei Fällung auf der öffentlichen Grünfläche den Ausgleich selbst erbringen müsste, hat der Bauherr, der die Weide fällt, einen Geldbetrag in Höhe der Wertigkeit der Ersatzbepflanzung sowie für 3 Jahre Anwuchs- und Erhaltungspflege an die Gemeinde zu zahlen. Die Gemeinde pflanzt die 3 Bäume auf der südlich an den Geltungsbereich des B-Planes 15 anschließenden öffentlichen Grünfläche des Plangebietes 1.2/4 Swager sin Grund (Gemarkung Rövershagen; Flur 1, Flurstück 164/61).

### **Variante 3**

Der Ausgleich wird definiert und ist durch den Bauherrn zu seinen Lasten und in seiner Verantwortung (Klärung, wo gepflanzt werden kann) zu realisieren.

Die Gemeindevertretung muss entscheiden, welche Variante Bestandteil der Planung werden soll. Teil A Planzeichnung, Teil B Text und Begründung sind entsprechend anzupassen.

Im Teil B ist außerdem der Hinweis auf die festgesetzten Ausgleichsmaße bei Fällung der Bäume hinzuweisen.

Sollte die Weide irgendwann einmal nicht mehr stehen, können außerhalb der Baugrenzen an diesem „Baum“-Standort dann auch Nebenanlagen errichtet werden.

Der Artenschutzfachbeitrag, erarbeitet auf Basis einer Potenzialanalyse liegt ebenfalls als Anlage bei.

Im weiteren Verfahren ist eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich. Weiterhin sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf nach Entscheidung der Variante über den Verlauf der

Baugrenze (Weide innerhalb oder außerhalb) Baugrenze und zum Umgang mit den geschützten Bäumen zu bestätigen und zur Auslegung zu bestimmen.

Vom Handling hinsichtlich der Ersatzmaßnahmen sieht die Verwaltung in der Variante 1 die realisierbarste Lösung.

**Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen, die beiden Bäume ohne Erhaltungsgebot innerhalb der Baugrenze darzustellen.

Der Teil B Text und die Begründung zum B-Plan ist entsprechend anzupassen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Rövershagen fasst den folgenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 „Taubenbergweg“:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Taubenbergweg“ der Gemeinde Rövershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die dazugehörige Begründung mit Anlagen, wird unter Berücksichtigung der folgenden Änderung gebilligt. Die beiden Bestandsbäume sind innerhalb der Baugrenzen ohne Erhaltungsgebot darzustellen. Der Teil B Text und die Begründung zum B-Plan ist entsprechend anzupassen.
2. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Gleichzeitig sind sie von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

B 15 Begründung und Ausgleich  
B 15 PLZ mit Weide  
B 15, PLZ ohne Weide