



## Aufstellung zum Beschluss einer Satzung über einen besonders geschützten Landschaftsbestandteil

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister  <i>Einreicher:</i> AMU, Dr. Hans-Dieter Kleine	<i>Datum</i> 03.01.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	24.01.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	22.02.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	06.03.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung beauftragt die Verwaltung mit der Aufstellung einer Satzung über einen besonders geschützten Landschaftsbestandteil gem. beigefügtem Satzungsentwurf, samt Anlagen „Alte Gärtnerei Kammerhof“.  
Diese sollte in der Aufstellung der 5. Änderung zum FNP Aufnahme finden.

### **Sachverhalt:**

Auf dem Gelände der alten Gärtnerei und anliegend bis zur Klostermauer, hat sich in der Vergangenheit ein besonderes Refugium herausgebildet, das es besonders zu schützen gilt. Naturschutzausführungsgesetz und Kommunalverfassung geben der Kommune hierfür das Recht, eine derartige Schutzsatzung zu erlassen.

Laut derzeitig gültiger 4. Änderung des FNP handelt es sich hierbei überwiegend um Grünland, in kleinen Bereichen werden W-Gebiete mit einbezogen.

Das betreffende Gebiet hat sich im Laufe der Jahre zu einem, im urbanen Raum einzigartigem, Refugium eigener Biotopstruktur entwickelt und erfüllt mannigfaltige Funktionen, wie z.B.:

- Historische Zuordnung zur Gärtnerei des Wirtschaftshofes „Kammerhof“ des Kloster Bad Doberan mit anliegender Klostermauer und Wollscheune, insbesondere Nahrungsversorgung für viele, dort lebende Tiere (Vögel, Fledermäuse, etc.),
- Rückzugsort vieler, aus dem urban verdichtenden Raum verdrängter Lebewesen,
- sehr umfangreiche, vielfältige Futterquelle für überwinterte Arten,
- Erhalt und Verbesserung des Klein- und Stadtklimas, sowie der Luftreinhaltung,

- Belebung des Ortsbildes samt Erholungsfunktion,
- Natürliches Gliederungselement zwischen Kloster, Kammerhof und Wohngebiet der Nienhäger Chaussee,
- Schutz der Ufer- und Randvegetation am Bollhäger Fließ und Hochwasserschutz-/retentionsgebiet, am Zusammenfluss der Doberaner Stadtbäche,
- Regenrückhaltung und Grundwasserneubildung,
- Erhalt der Uferrandfauna und -flora mit den benötigten Rückzugsorten,
- Erhalt und Förderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Halt des Bodenwassers für die moorigen Böden und Moore des Klostergeländes,
- Refugium für etliche, im urbanen Raum nahezu verdrängte Gehölzarten.

Nach Einstufung der Landesforst der Größe nach als Wald bewertet, bietet eine derartige Satzung der Gemeinde die besondere Möglichkeit, hier darüber hinaus für die Bewahrung und Entwicklung, gerade im Hinblick auf Bauleitplanung und eine gesunde städtische Entwicklung, Sorge zu tragen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einnahmen	
Keine haushaltmäßige Berührung	X
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	

### **Anlage/n**

1	Satzungsentwurf (öffentlich)
2	Auszug DBR FNP 4. Aenderung Plan (öffentlich)
3	Karte des Schutzgebietes (Luftbild) (öffentlich)
4	Gehölzdokumentation (öffentlich)
5	Fotos Wäldchen_04-2019 (öffentlich)
6	Fotos Klostergelände (öffentlich)

Anlage 1  
Entwurf

ZU BV 242/23

**Satzung der Stadt Bad Doberan über den geschützten  
Landschaftsbestandteil  
„Gehölz zwischen Kammerhof und Kloster am Bollhäger Fließ“**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), in der ersten Änderung vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467), BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten 01.03.2010, zuletzt geändert 08.12.2022 (BGBl. I S. 2440) mit Wirkung vom 14.12.2022, Kapitel 4, Absatz 1 in Verbindung §22(2a) Nr. 1, § 39 NatSchAG M-V vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V. S.66), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVONl. M-V S.221) Kapitel 3 § 15 (9), Landesbauordnung M-V vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), letzte Änderung 26.06.2021) (GVOBl. M-V. S. 1033) § 86 und nach Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom .... wird folgende Satzung über einen geschützten Landschaftsbestandteil erlassen.

**§ 1 Schutzgegenstand und Lage**

- (1) Das Gehölz auf Gemarkung Bad Doberan, Flur 7, Flurstücke 1/24; Teilen aus 1/21; 3/2; 2 und 6 wird zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt, der die Bezeichnung „Alte Gärtnerei Kammerhof“ führt.
- (2) Die genaue Lage des geschützten Landschaftsbestandteiles ergibt sich aus der, als Anlage beigefügten unmaßstäblichen Karte (Anlage 1) und die genaue Abgrenzung aus der Karte im Maßstab 1:..... (Anlage 2), die Bestandteil der Satzung sind. Die Satzung samt Anlagen wird bei der Stadt Bad Doberan aufbewahrt und kann dort während der Dienstzeiten eingesehen werden.

**§ 2 Schutzzinhalt und Schutzzweck**

- (1) Das Gehölz ist im Geltungsbereich *ein ehemaliger Gärtnereibereich im Uferbereich des Zusammenflusses der Doberaner Stadtbäche sowie der Klosterniederung mit Ihren Mooren und moorigen Böden innerhalb des Siedlungsbereiches, direct an das Klostergelände anschließend. Die Baumarten sind in der Anlage 3 aufgenommen und fixiert. In wesentlichen Teilen ist dieser Baumbestand von einer dichten, walotypischen Strauch- und Krautschicht unterwachsen.*
- (2) Schutzzweck ist
  - die Belebung und Gliederung des Ortsbildes samt Erholungsfunktion
  - der Schutz des durchfließenden Bollhäger Fließes im Zusammenfluss mit Althöfer Bach und Wallbach, sowie der positiven Auswirkungen auf Hochwasserschutz und Regenrückhaltung/Grundwasserneubildung mitsamt der Uferzonen und des Gewässerschutzstreifens
  - der Erhalt dieses für die Fauna wichtigen Refugiums im urbanen Bereich
  - die historische Bedeutung und der Bezug zum Kloster Bad Doberan (ehem. Gärtnerei des Klosterwirtschaftshofes „Kammerhof“, samt Lage an Mauer und Wollscheune zu schützen und weiter zu entwickeln
  - die Verbesserung des Klein- und Stadtklimas und

- der Beitrag zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Erhaltung des geschützten Gehölzes.

### **§ 3 Verbote**

- (1) Es ist verboten
  - a) Bäume, Sträucher oder Büsche zu entfernen, zu schädigen, zu gefährden oder in ihrer typischen Erscheinungsform wesentlich zu verändern,
  - b) nicht heimische und nicht standortgerechte Pflanzen einzubringen,
  - c) bauliche Anlagen aller Art, auch soweit dafür keine Baugenehmigung erforderlich ist, zu errichten oder zu erweitern,
  - d) Stoffe aller Art zu lagern oder in den Boden einzubringen,
  - e) den Boden zu versiegeln, zu befestigen oder zu verdichten,
  - f) Grabungen oder Aufschüttungen vorzunehmen,
  - g) das Grundwasser abzusenken.
- (2) Wer verbotene Handlungen gemäß Absatz (1) a) durchführt, wird zu Ersatzpflanzungen mind. im Verhältniss 1 zu 10 und kann zum Rückbau, bzw. Stoffentsorgung/Bodenaustausch verpflichtet werden.

### **§4 Zulässige Handlungen**

Nicht unter die Verbote des §3 fallen:

- a) fachgerechte Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen an geschützten Bäumen, Sträuchern und Büschen, ferner auch Maßnahmen zur Bekämpfung der spätblühenden Traubenkirsche (*Prunus serotina*). Die Maßnahmen sind mindestens 7 Werktage vor Beginn der Maßnahme der Stadt anzuzeigen und mit ihr abzustimmen.
- b) Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar bevorstehenden Gefahr. Sie sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
- c) notwendige Maßnahmen zum Hochwasserschutz und Gewässerunterhalt inkl. der hierfür notwendiger Bewirtschaftungsweg
- d) notwendige Maßnahmen zum Erhalt und Vitalisierung öffentlicher Verkehrswege, so diese versickerungsoffen und atmungsoffen ausgeführt werden.
- e) notwendige Maßnahmen zur Durchführung von Maßnahmen nach DSchG M-V. Die Maßnahmen sind mindestens 7 Werktage vor Beginn der Maßnahme der Stadt anzuzeigen und mit ihr abzustimmen.

### **§5 Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Von den Verboten des §3 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn:
  - a) der Eigentümer oder ein sonstiger Berechtigter aufgrund von Vorschriften des öffentlichen Rechts verpflichtet ist, Bäume und Sträucher zu entfernen oder zu verändern und er sich nicht in zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann,
  - b) von Bäumen und Sträuchern Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise und mit zumutbarem Aufwand zu beheben sind,
  - c) ein Baum oder Strauch krank ist, und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung öffentlichen Interesses daran mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,

- d) es sich um die Entnahme und Neupflanzung von Bäumen zur Verjüngung des Baumbestandes oder zur Regulierung des Bestockungsgrades handelt.
- (2) Von den Verboten des §3 kann im übrigen nach Maßgabe des § 67 BNatSchG Befreiung in Einvernehmen mit der Stadt Bad Doberan gewährt werden.
- (3) Ausnahmen und Befreiungen können unter Auflagen, Bedingungen und Befristungen ausschließlich durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan erteilt werden.
- (4) Ausnahmen und Befreiungen ersetzen nicht eine etwaige nach sonstigen Vorschriften erforderliche Genehmigung. Die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung ist bei der Stadt schriftlich unter Darlegung der Gründe zu beantragen.
- (5) Ausgleichsmaßnahmen erfolgen vor Ort als Realausgleich gem. jeweils gültiger HZE in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) 1. Ordnungswidrig im Sinne von T§ 43 Abs. 1, Nr. 2 NatSchAG M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
- 1.1. entgegen § 3 dieser Satzung ohne Erlaubnis geschützte Gehölze entfernt, zerstört, beschädigt, ihre Gestalt wesentlich verändert, ihr weiteres Wachstum beeinträchtigt oder derartige Eingriffe vornehmen lässt;
  - 1.2. seine Verpflichtungen nach § 2 dieser Satzung nicht nachkommt;
  - 1.3. eine Anzeige nach § 4 dieser Satzung unterlässt;
  - 1.4. Auflagen, Bedingungen oder sonstige Nebenbestimmungen im Rahmen einer nach § 5 dieser Satzung erteilten Ausnahme oder Befreiung oder im Rahmen der Anzeigepflicht nach § 4 dieser Satzung nicht erfüllt;
  - 1.5. seinen Verpflichtungen nach § 5 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Höhe der Geldbuße richtet sich nach der jeweils geltenden Fassung des Bußgeldkataloges im Bereich Umwelt- und Naturschutz. Nach Ermessen der für die Genehmigung zuständigen Stelle, kann diese auch als zusätzliche Ersatzmaßnahme pflanzung, zu den Maßnahmen aus § 5 (5) an gleicher Stelle erfolgen.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10 000,- € geahndet werden. Zwangsmaßnahmen nach sonstigen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

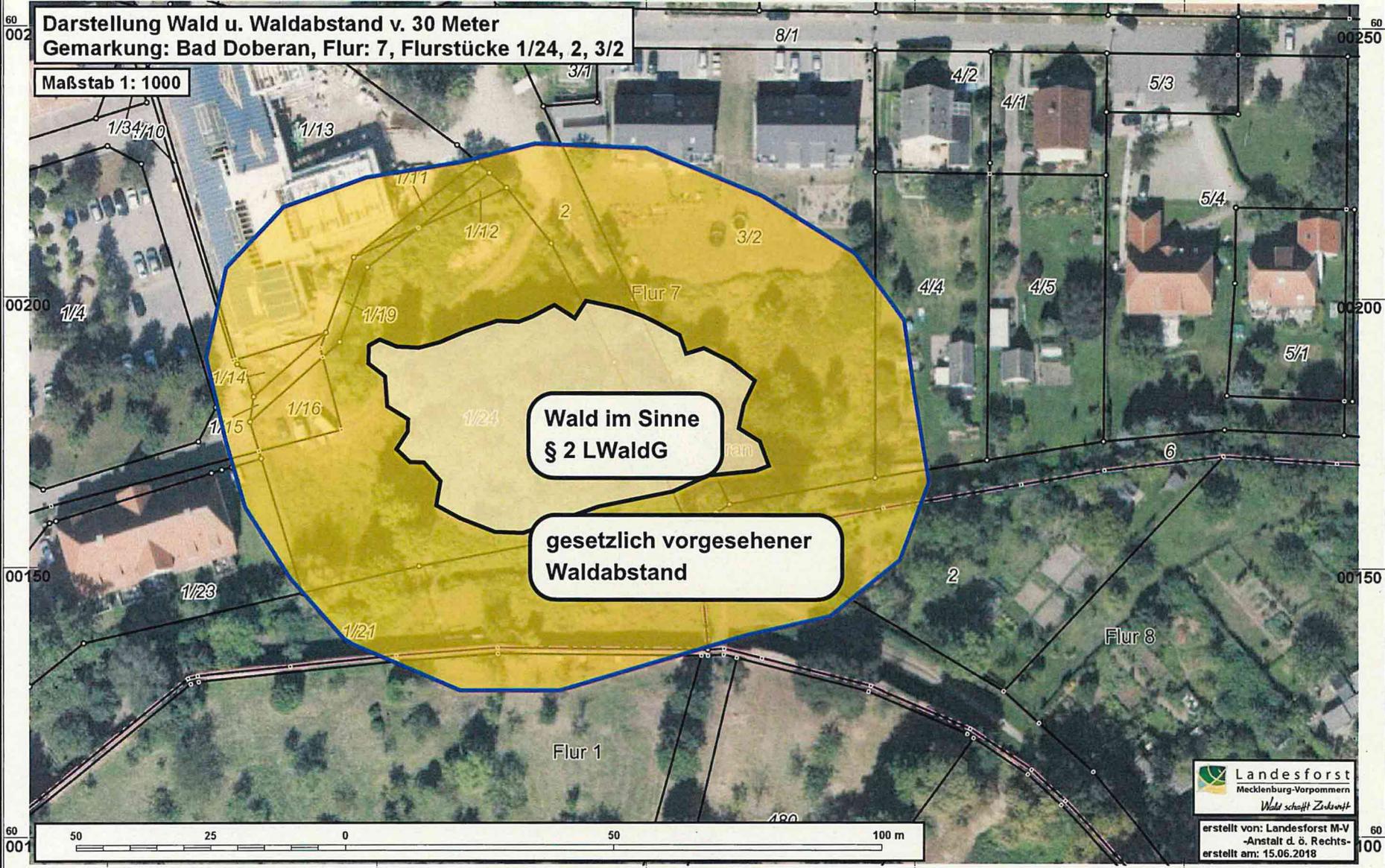
Bad Doberan, den ..... 2023

Gez.:

.....  
**Bürgermeister**

332 97850 97900 97950 98000 332 98050  
60 002  
**Darstellung Wald u. Waldabstand v. 30 Meter**  
**Gemarkung: Bad Doberan, Flur: 7, Flurstücke 1/24, 2, 3/2**

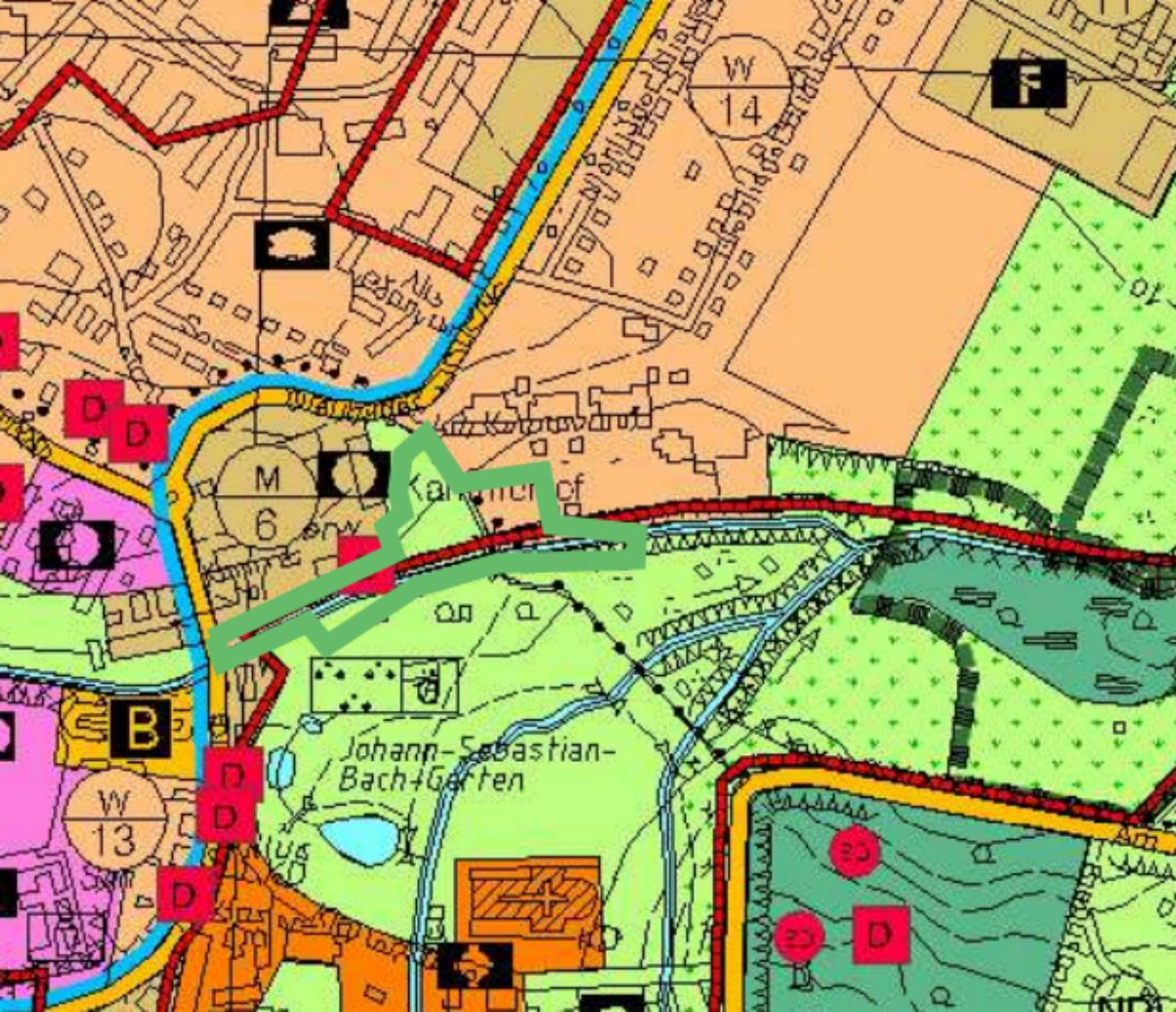
Maßstab 1: 1000



**Wald im Sinne  
§ 2 LWaldG**

**gesetzlich vorgesehener  
Waldabstand**

Landesforst  
Mecklenburg-Vorpommern  
*Wald schafft Zukunft*  
erstellt von: Landesforst M-V  
-Anstalt d. ö. Rechts-  
erstellt am: 15.06.2018



7

W  
14

M  
6

Kammer of

Johann-Sebastian-  
Bach-Garten

W  
13

33

D

33

NIE



## Liste des Gehölzbestandes – Wäldchen der alten Gärtnerei Bad Doberan

Aufnahme am Samstag, den 26. 09.2020 durch den BUND Bad Doberan (Claudia Kröpelin) sowie Jens Maudanz

<b>Baumart</b>	
<b>deutsch</b>	<b>botanisch</b>
Apfel	Malus domestica
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birne	Pyrus communis
Birke	Betula pendula
Erle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Pflaume	Prunus myrobalana
Salweide	Salix caprea
Silberweide	Salix alba
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Traubenkirsche	Prunus padus
Walnuss	Juglans regia
Winterlinde	Tilia cordata
<b>Sträucher/ Halbsträucher/ Kletterpflanzen/ Gräser</b>	
Brombeere	Rubus fruticosus
Efeu	Hedera helix
Kulturweinrebe	Vitis vinifera
Land-Reitgras	Calamagrostis epigejos
Sommerflieder	Buddleia davidii

BV/242/23 Aufstellung zum Beschluss einer Satzung über einen besonders geschützten Landschaftsbestandteil „Alte Gärtnerei Kammerhof“ Stadt Bad Doberan, Flur 7, Flurstücke 1/24; Teilen aus 1/21; 3/2; 2 und 6, 1. Foto 04/2019, von Norden nach Süden, Münsterkonturen durch die Birke sichtbar.



2. Foto mit zahlreichen Obstgehölzen 04/2019 der ehemaligen Gärtnerei Kammerhof



3. Foto Nordmauer des Klostersgeländes, dahinter links das ehemalige Gutshaus aus dem Jahr 1783, rechts Bewuchs der Gärtnerei in Blüte April 2019



4. Foto außerhalb des Klosterareals zwischen Nordmauer und Bollhagener Fließ mit Blick auf das blühende Biotop und links auf das ehemalige Gutshaus

