



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan für die Sommerrodelbahn am Stülower Weg – hier: Billigung des Vorentwurfes

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 17.10.2022
<i>Einreicher:</i> Bürgermeister	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	08.11.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	21.11.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan für die Sommerrodelbahn am Stülower Weg wird gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
2. Die Flächen des Teilbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 nehmen den nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes ein. Der Bebauungsplan Nr. 31 selbst wird begrenzt:
 - im Norden durch den Stülower Weg,
 - im Westen durch den Stülower Weg,
 - im Süden durch die Bahnanlagen,
 - im Osten durch Grünflächen und Sportanlagen.Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 nimmt den nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 ein. Die Flächen des Bereiches der 1. Änderung befinden sich südlich des Stülower Weges/des Stülower Baches und westlich des Glashäger Baches. Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 wird wie folgt begrenzt:
 - nördlich durch den Stülower Bach,
 - östlich durch den Glashäger Bach,
 - westlich durch die Zufahrt zur Sommerrodelbahn und die Flächen für Stellplätze,
 - südlich durch die Sommerrodelbahn.Die Planbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan hat am 28.05.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan für die Sommerrodelbahn am Stülower Weg gefasst.

In der Folge wurden die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Verfügbarkeit der Flächen und die Inanspruchnahme für die Sommerrodelbahn zwischen der Stadt Bad Doberan und dem Vorhabenträger entsprechend geregelt. Die beabsichtigten Flächen im Nordosten der Sommerrodelbahn stehen für die Nutzung als Flächen für Versorgung und Infrastruktur zur Verfügung. Mit diesen Flächen für die Infrastruktur ist eine Ergänzung und Arrondierung des Bereiches der Sommerrodelbahn vorgesehen.

Zwischenzeitlich wurden Abstimmungen mit der Forstbehörde bezüglich der Übereinstimmung mit den Zielen und Anforderungen der Forstbehörde geführt. Von einem Einvernehmen der Zielsetzungen kann ausgegangen werden. Die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet werden entsprechend im Einvernehmen mit der Forstbehörde gesehen. Die Zielsetzungen für die Sommerrodelbahn und die touristische Infrastruktur werden auf der bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche umgesetzt. Weitere Aktivitäten für fremdenverkehrliche Entwicklungen und Freizeitbetätigungen werden vorbereitet.

Die Flächen des Bereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 werden begrenzt:

- nördlich durch den Stülower Bach,
- östlich durch den Glashäger Bach,
- westlich durch die Zufahrt zur Sommerrodelbahn und die Flächen für Stellplätze,
- südlich durch die Sommerrodelbahn.

Mit der Sommerrodelbahn sollen Zielsetzungen im Kontext mit dem Kur- und Heilwald der Stadt Bad Doberan gesucht werden. Der Kur- und Heilwald verbindet Waldbereiche nördlich und südlich der Bahnlinie. Die Sommerrodelbahn wird als ein ergänzender Funktionsbereich gesehen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind ergänzende artenschutzrechtliche Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen und zu bestimmen.

Die Zielsetzungen der Stadt Bad Doberan werden mit dem Vorentwurf bekannt gegeben und die Beteiligungsverfahren werden mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	X

Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	BV-211-22 Anlage 1 Satzung (öffentlich)
2	BV-211-22 Anlage 2 Teil B Text (öffentlich)
3	BV-211-22 Anlage 3 Begründung (öffentlich)