

STADT BAD DOBERAN

BV/357/23

Beschlussvorlage
öffentlich



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad Doberan für die Sommerrodelbahn am Stülower Weg

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt <i>Einreicher:</i>	<i>Datum</i> 23.10.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	07.11.2023	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	22.11.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	04.12.2023	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 des Bebauungsplanes Nr. 31 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 Geltungsbereich 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.

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

o d e r:

... haben folgende Mitglieder der Stadtvertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt.

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. Ursprünglich war die Einbeziehung von Flächen bis an den Stülower Bach heran vorgesehen. Diese stehen jedoch aufgrund von Abstimmungen mit dem Landkreis Bad Doberan und mit dem Landkreis Rostock nicht zur Verfügung und sind in der Prüfung im Zusammenhang mit dem Schulprojekt für das Gymnasium des Landkreises.

Es wurden Abstimmungen mit der Forstbehörde bezüglich der Übereinstimmung mit den Zielen und Anforderungen der Forstbehörde und der Anforderungen der Forstbehörde geführt. Von einem Einvernehmen der Zielsetzungen mit der Forstbehörde kann unter der Maßgabe ausgegangen werden, dass die ursprünglich vorhandenen Waldflächen wieder aufgeforstet werden. Die im Vergleich zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 nicht mehr vorhandenen Waldflächen sind durch Ersatzaufforstungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die derzeitigen Festsetzungen für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 werden im Einvernehmen mit der Forstbehörde gesehen. Dies wird im Planverfahren abgestimmt. Die Zielsetzungen für die Sommerrodelbahn und die touristische Infrastruktur werden auf der bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche umgesetzt. Gebäude für den „Bauhof“ sind innerhalb eines zusätzlichen Sondergebietes vorgesehen. Bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Seilbahn mit einer Höhe bis zu 10 m sind innerhalb eines Sondergebietes vorgesehen. 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. Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange werden im Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf abgestimmt. Hierzu gehört maßgeblich adäquat den Ersatz für die bisherig festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Zusammenhang mit der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltmäßige Berührung	x
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	TeilB (öffentlich)
2	Vorentwurf_A3A4 (öffentlich)
3	BG-BV-Vorentwurf_1 (öffentlich)