

STADT BAD DOBERAN

BV/359/23

Beschlussvorlage
öffentlich



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan - Teil 1 "Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn" (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“)

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

<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. Die Stadt Bad Doberan beschließt den ursprünglich nach dem Aufstellungsbeschluss unter der Nummer Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan vorgesehenen Bebauungsplan (ursprünglich Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan) für einen Teilbereich, den Teil 1 als Wohnmobilhafen unter dem Titel „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“ fortzuführen. Der Teil 2 für die Pferderennbahn wird erst nach Verfestigung der Planungsziele fortgeführt.
2. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 – Teil 1, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den Örtlichen Bauvorschriften für den „Wohnmobilhafen bei der Pferderennbahn“, begrenzt:
 - im Nordosten durch die Landesstraße L 12,
 - im Südosten durch die Stellplatzfläche der Stellplätze für die Traditionspferderennbahn,
 - im Südwesten von Ackerflächen,
 - im Nordwesten von der Landesstraße L 12und der erneute Entwurf der Begründung inklusive Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
3. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes und der erneute Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von sechs Wochen öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren für die Dauer von sechs Wochen zu beteiligen.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.
6. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Doberan deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt. Aus Sicht der Stadt Bad Doberan ist eine Entwicklung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.2018 gegeben. Die Grundzüge der baulichen und landschaftlichen Entwicklung für die Stadt Bad Doberan im Bereich der Pferderennbahn nebst Stellplätzen werden weiterhin beachtet und eingehalten. Redaktionelle Anpassungen des Flächennutzungsplanes können aus Sicht der Stadt Bad Doberan in zukünftigen Verfahren erfolgen. Der Wohnmobilhafen ist auf der Fläche des Parkplatzes vorgesehen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Da es sich jedoch mehr um Stellplätze handelt, ist im Grunde eine Entwicklung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Die Stadt Bad Doberan hatte zunächst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 (wurde im Ergebnis des Stellungnahmeverfahrens in B-Plan Nr. 42 umbenannt) auf ihrer Sitzung am 28. Januar 2013 gefasst. Für das Plangebiet wurden die Flächen der Traditionspferderennbahn betrachtet. Mit den Planungszielen ist das Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.

Mit dem Vorentwurf des Beteiligungsverfahrens ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB und der Öffentlichkeit erfolgt.

Die Beteiligung der Behörden und TÖB ist durch das Stellungnahmeverfahren mit Abforderung der Stellungnahme am 21.10.2015 erfolgt. Die Stellungnahmen der Behörden und TÖB sind eingegangen und wurden ausgewertet. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 9. November 2015 bis 11. Dezember 2015 statt.

Die Stadt Bad Doberan hat sich mit den eingehenden Anregungen und Stellungnahmen beschäftigt und ihre Planziele präzisiert.

Unter Berücksichtigung der veränderten Zielsetzungen zur Errichtung des Baumwipfelpfades hatte die Stadt Bad Doberan den Aufstellungsbeschluss am 24.09.2018 (erneut) gefasst. Mittlerweile werden diese Zielsetzungen nicht weiterverfolgt.

Mit den veränderten Zielsetzungen wurde das Beteiligungsverfahren durchgeführt. Mit den

(erneuten) Vorentwürfen und den Darlegungen zu Zielsetzungen wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben und Versendung von Beteiligungsunterlagen am 27.03.2020 beteiligt sowie die Öffentlichkeit am Aufstellungsverfahren durch eine Informationsveranstaltung am 10. September 2020 beteiligt. Zusätzlich war Gelegenheit, die Unterlagen auf der Internetplattform der Stadt Bad Doberan einzusehen. Die Stadt Bad Doberan hat die Auswertung der „erneuten“ frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden behandelt. Auf der Grundlage der Bewertung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen und der veränderten bzw. präzisierten Konzeptideen ist die Erarbeitung der Entwürfe erfolgt und wird das weitere Planverfahren durchgeführt. Die Grundzüge der Planungsabsicht wurden durch die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren nicht verändert.

Im Zusammenhang mit der Bezeichnung des Bebauungsplanes hat sich die Stadt Bad Doberan dem Wunsch des Landkreises Rostock angeschlossen. Der Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung, hatte in seiner Stellungnahme am 26.05.2020 um Änderung der Bezeichnung gebeten.

In Bezug auf die Nummerierung der Bauleitplanung hat sich die Stadt Bad Doberan der Auffassung des Landkreises Rostock angeschlossen. Das Beteiligungsverfahren wird für den B-Plan Nr. 42 fortgeführt. Der Bebauungsplan wurde als Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“ (ehemals unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Bad Doberan „Pferderennbahn, Baumwipfelpfad“) fortgeführt.

Mit dem Bauleitplan wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. Januar 2021 bis 25. Februar 2021 durchgeführt. Die Behörden und TÖB wurden mit Schreiben vom 13. Januar 2021 am Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Nachbargemeinden wurden mit gleichem Schreiben entsprechend informiert. Das Verfahren wurde nicht weiter fortgeführt. Mangels Erfordernis zur Aufstellung der Bauleitplanung für den Baumwipfelpfad ruht das Planverfahren. Im Weiteren wird lediglich der Bezug zum Bebauungsplan Nr. 42 hergestellt.

Im Weiteren wird lediglich der Bezug zum Bebauungsplan Nr. 42 hergestellt. In der Verfahrensdokumentation ist beabsichtigt, einen Verfahrensvermerk zur Umbenennung mit aufzunehmen.

Unter Berücksichtigung der neuen Zielsetzungen für den Wohnmobilhafen wird eine Gliederung des Bebauungsplanes Nr. 42 in den Bebauungsplan Nr. 42 – 1. Teil, für den Wohnmobilhafen und für den Bebauungsplan Nr. 42 – 2. Teil, für die Pferderennbahn vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der veränderten Zielsetzungen und der Inanspruchnahme einer Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 42 (gesamt) wird auf die Erkenntnisse aus dem Stellungnahmeverfahren in dieser Zusammenfassung verzichtet. Es wird weder auf die Stellungnahmen zur Beteiligung mit dem Vorentwurf noch auf die Beteiligung mit dem Entwurf eingegangen. Die Erkenntnisse werden berücksichtigt; für das Planverfahren werden mit dem erneuten Entwurf erneut Stellungnahmen eingeholt.

Für die Entwicklung des Gebietes werden Flächen genutzt, die in der Realität bereits als Stellplatzflächen genutzt werden. Auf die Fortführung des Verfahrens für einen Baumwipfelpfad wird verzichtet.

Nach den bereits erfolgten Beteiligungsverfahren wird nun die Beteiligung mit dem Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 42 – 1. Teil fortgeführt. Die Stadt Bad Doberan entscheidet die Frist der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit 6 Wochen festzulegen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit den Entwürfen werden die Planungen sowohl mit der Öffentlichkeit als auch mit den Behörden und TÖB abgestimmt.

Die Stadt Bad Doberan geht davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 42 – Teil 1 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden kann; gleichwohl wird eine Anpassung der Flächen der Stellplatzanlage als Wohnmobilhafen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Die Stadt Bad Doberan entscheidet die Frist der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB angemessen auf 6 Wochen zu verlängern.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n

1	Dokument1 (öffentlich)
---	------------------------

Die Anlagen zur BV 359/23, bestehend aus der Planzeichnung, dem Teil B Text sowie der Begründung und dem Umweltbericht sind unter folgendem Link abrufbar.

<https://hidrive.ionos.com/share/9sisoz0hmd>